

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00555

Numéro SIREN : 447 494 022

Nom ou dénomination : SAFRAN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2019 sous le numéro de dépôt 2802

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : SAFRAN IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 11 12	
Adresse de l'entreprise 83 Avenue J.F. Kennedy 33700 MERIGNAC		Durée de l'exercice précédent * 11 12	
Numéro SIRET * 4 4 7 4 9 4 0 2 2 0 0 0 2 6		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N° clos le, 13 10 2016 21 01 18	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
			Net 3
Capital souscrit non appelé		AA	
ACTIF IMMOBILISÉ *	Frais d'établissement *	AB	AC
	Frais de développement *	CX	CQ
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
	Le 20 FEV. 2019	2802	40 691
	Fonds commercial (1)	AH	AI
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM
	Terrains	AN	AO
	Constructions	AP	AQ
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
ACTIF IMMOBILISÉ *	Autres immobilisations corporelles	AT	AU
	Immobilisations en cours	AV	AW
	Avances et acomptes	AX	AY
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT
	Autres participations	CU	CV
	Créances rattachées à des participations	BB	BC
	Autres titres immobilisés	BD	BE
	Prêts	BF	BG
	Autres immobilisations financières *	BH	BI
	TOTAL (II)	BJ	BK
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
	En cours de production de biens	BN	BO
	En cours de production de services	BP	BQ
	Produits intermédiaires et finis	BB	BS
	Marchandises	BD	BU
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
	Autres créances (3)	BZ	CA
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	CE
ACTIF CIRCULANT	Disponibilités	CF	CG
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI
	TOTAL (II)	CJ	CK
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	
	Renvois : (1) Dont droit au bail :	CP	
	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an : CR
Comptes de régularisation	Classe de réserve de propriété : * Immobilisations :	Stocks :	Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

② BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAFRAN IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *
				Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :	1 000 000	DA	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,		DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence	EK	DC	
	Réserve légale (3)		DD	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	B1	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *)	EJ	DG	1 453 320
	Report à nouveau		DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1 015 590
	Subventions d'investissement		DJ	
Autres fonds propres	Provisions réglementées *		DK	
			DL	3 568 910
	TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
	Avances conditionnées		DN	
	TOTAL (II)		DO	
DETTES (4)	Provisions pour risques		DP	138 500
	Provisions pour charges		DQ	
	TOTAL (III)		DR	138 500
Compte régul.	Emprunts obligataires convertibles		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	1 058 904
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs	EI	DV	1 837 027
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	746 301
	Dettes fiscales et sociales		DY	978 827
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	
	Autres dettes		EA	721 997
	Produits constatés d'avance (4)		EB	4 401 346
			EC	9 744 402
	Ecarts de conversion passif *		ED	
			EE	13 451 812
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C	
	Écart de réévaluation libre		1D	
	Réserve de réévaluation (1976)		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	9 408 177
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	674 714

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(3)

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : SAFRAN IMMOBILIER

Néant *

		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB				
	Production vendue	FD		FE				
	biens *				FF			
	services *	FG	2 484 027	FH				
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 484 027	FK				
	Production stockée *				FI			
	Production immobilisée *				FL			
	Subventions d'exploitation				FM			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FN			
	Autres produits (1) (11)				FO			
Total des produits d'exploitation (2) (I)					FP			
342 218					FQ			
1 023					FR			
5 330 545								
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS			
	Variation de stock (marchandises)*				FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW			
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX			
	Salaires et traitements *				FY			
	Charges sociales (10)				FZ			
	DÉPENSES SOCIALES	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *		GA			
			- dotations aux provisions		GB			
	DÉPENSES SOCIALES	Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC			
		DÉPENSES SOCIALES	Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD			
	Autres charges (12)				GE			
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF			
4 129 238					GG			
1 201 307								
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *				GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré *				GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM			
	Défauts et charges assimilées (6)				GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO			
		Total des produits financiers (V)			GP			
108 930								
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR			
	Défauts et charges assimilées (6)				GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT			
		Total des charges financières (VI)			GU			
		23 345			GV			
		85 585			GW			
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW			
1 293 729								

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2018 dont le total est de 13 451 812,29 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 015 589,96 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2017 au 30/06/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

- Avec comptes substitués

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Liste des filiales et participations

ANNEXE**1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 05 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencement sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 05 ans

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Le stock figurant au bilan 30/06/2018 correspond aux terrains acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente pour partie dans le cadre d'une activité de marchand de bien, et également dans le cadre d'une activité de promotion immobilière.

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

La société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

A ce sujet, une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée sur l'exercice pour 6578.25 euros.

Cette provision se rajoute à celle déjà constituée sur l'exercice précédent.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intérimaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),
- une des autres solutions envisagées (en diminution de l'impôt ou en produit d'exploitation).

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en

dédiction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »

- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : - 10 264 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de prospection de nouveaux marchés
- et de reconstitution de leur fonds de roulement

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

La société SAFRAN IMMOBILIER a soucrit trois crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les travaux de construction dans le cadre d'opération de marchands de biens et de promotion immobilière.

A la clôture des comptes 30 juin 2018, la société SAFRAN IMMOBILIER a inscrit en travaux en cours la somme de 2 942 451 euros au titre du programme EVOLIS. Par ailleurs, la somme de 4 401 346 € a été comptabilisée en produits constatés d'avance.

Enfin, les honoraires commerciaux attachés à ce programme immobilier ont été neutralisés en charges constatées d'avance pour un montant de 365 865 euros.

La marge relative à ce programme immobilier sera dégagée sur le prochain exercice.

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' viremt pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles	41 506		134
Terrains	182 939		
Constructions sur sol propre	184 442		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	528 668		
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	51 343		1 024
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	139 959		9 039
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 087 352		10 064
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 230 108		134 950
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 113		129
TOTAL	3 243 221		135 079
TOTAL GENERAL	4 372 079		145 277

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles		948	40 692	40 692
Terrains			182 939	182 939
Constructions sur sol propre			184 442	184 442
Constructions sur sol d'autrui				68 738
Install. générales, agencements, constructions			528 668	459 930
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			52 367	52 367
Matériel de transport		6 566	142 433	142 433
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		6 566	1 090 849	1 090 849
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		5 074	3 359 985	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			13 241	
TOTAL		5 074	3 373 226	
TOTAL GENERAL		12 588	4 504 767	1 131 541

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

ANNEXE

5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	41 506	133	948	40 691
Terrains				
Constructions sur sol propre	47 955	3 689		51 644
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	268 135	25 779		293 914
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	38 906	2 141		41 047
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	116 662	8 745	5 828	119 579
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	471 658	40 354	5 828	506 184
TOTAL GENERAL	513 163	40 487	6 776	546 875

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	133				
Terrains					
Constructions sur sol propre	3 689				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions	25 779				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	2 141				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	8 745				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	40 354				
TOTAL GENERAL	40 487				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	247 767		109 267	138 500
TOTAL Provisions	247 767		109 267	138 500
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	94 773	16 054		110 827
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	291 460	6 578	148 584	149 454
Sur comptes clients	141 049			141 049
Autres dépréciations	41 928	5 000		46 928
TOTAL Dépréciations	569 210	27 633	148 584	448 258
TOTAL GENERAL	816 976	27 633	257 851	586 758
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		11 578	257 851	
- financières		16 054		
- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 343 269		3 343 269
Prêts			
Autres immobilisations financières	13 241		13 241
Clients douteux ou litigieux	169 259	169 259	
Autres créances clients	4 127 540	4 127 540	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	3 262	3 262	
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A.	167 993	167 993	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	5 090	5 090	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	413 149	413 149	
Charges constatées d'avance	476 848	476 848	
TOTAL GENERAL	8 719 650	5 363 140	3 356 510
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	674 714	674 714		
- plus d'un an	384 191	47 966	201 724	134 501
Emprunts et dettes financières				
Fournisseurs et comptes rattachés	746 301	746 301		
Personnel et comptes rattachés	32 216	32 216		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 344	35 344		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices	183 948	183 948		
- T.V.A.	717 015	717 015		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	10 304	10 304		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 837 027	1 837 027		
Autres dettes	721 997	721 997		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 401 346	4 401 346		
TOTAL GENERAL	9 744 402	9 408 177	201 724	134 501
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès associés	47 018			

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués**8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)****8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	13 425
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	13 425

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 459
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	40 457
Dettes fiscales et sociales	53 346
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	164 023
TOTAL	264 285

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	476 848	4 401 346
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	476 848	4 401 346

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	4 000	250,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	4 000	250,00

Commentaires:

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 484 027
TOTAL	2 484 027

Répartition par marché géographique	Montant
France	
Etranger	
TOTAL	2 484 027

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués**9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)****9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	3 050
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	3 050
- TOTAL	3 050

Commentaires:

Les honoraires du CAC facturés sur l'exercice pour 3050 euros se ventilent comme il suit :

- Solde sur honoraires relatifs à l'exercice 30/6/2017 = 3050 euros

9.2 - EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à dispo de l'ets.
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens	4	
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	6	

Commentaires:

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

10 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encassés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION	50 000	144 419	52,00	13 000	13 000			995 091	250 238	52 000
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITÉE	5 292		50,00	2 646	2 646	3 220 284				
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
JARDIN DE BORDEAUX	2 000		20,00	400	400	12 158			34 186	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83, Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S BORDEAUX : 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
SOUMISE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 28 DECEMBRE 2018**

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2018** faisant ressortir **un bénéfice de 1 015 589,96** Euros.

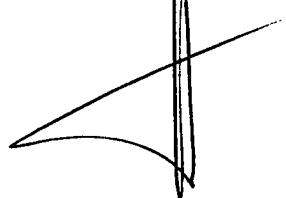
L'Assemblée Générale décide d'affecter ce résultat de la façon suivante :

- Au compte « **Autres Réserves** », pour un montant de **1 015 589,96** Euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Pour copie certifiée conforme,

La Présidente



« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83, Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S BORDEAUX : 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
VOTÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 28 DECEMBRE 2018**

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2018** faisant ressortir **un bénéfice de 1 015 589,96** Euros.

L'Assemblée Générale décide d'affecter ce résultat de la façon suivante :

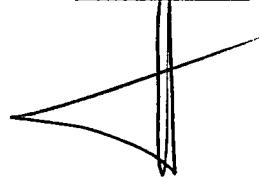
- Au compte « **Autres Réserves** », pour un montant de **1 015 589,96** Euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme,

La Présidente





KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Camin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

Adresse de correspondance
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : + 33 (0)5 56 42 43 80

SAFRAN IMMOBILIER SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2018

SAFRAN IMMOBILIER SAS

83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac

Ce rapport contient 22 pages



KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Camin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

SAFRAN IMMOBILIER SAS

Siège social : 83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac
Capital social : €.1.000.000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2018

A la collectivité des associés de la société SAFRAN IMMOBILIER SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAFRAN IMMOBILIER SAS relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} juillet 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 3 – Informations complémentaires pour donner une image fidèle » de l'annexe des comptes annuels concernant les travaux en cours relatifs au programme EVOLIS.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne la valorisation des en cours de production de biens et des créances clients.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et les comptes annuels adressés aux associés.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé,

influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

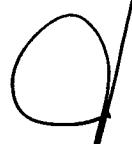
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 18 décembre 2018

KPMG Audit Sud-Ouest

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacques Castaings'.

Jacques Castaings
Associé

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2018 (12 mois)			Exercice précédent 30/06/2017 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	40 692	40 691	1	0,00		
Terrains	182 939		182 939	1,36	182 939	2,98
Constructions	713 111	345 558	367 553	2,73	397 021	6,46
Autres immobilisations corporelles	194 800	160 626	34 174	0,25	35 735	0,58
Autres Participations	16 716		16 716	0,12	16 716	0,27
Créances rattachées à des participations	3 343 269	110 827	3 232 442	24,03	3 118 620	50,78
Autres immobilisations financières	13 241		13 241	0,10	13 113	0,21
TOTAL (I)	4 504 767	657 701	3 847 066	28,60	3 764 143	61,29
Actif circulant						
En cours de production de biens	3 441 905	149 454	3 292 451	24,48	647 169	10,54
Avances & acomptes versés sur commandes	6 491		6 491	0,05	1 461	0,02
Clients et comptes rattachés	4 296 798	141 049	4 155 750	30,89	1 377 123	22,42
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					4	0,00
. Organismes sociaux	3 262		3 262	0,02	2 422	0,04
. Etat, impôts sur les bénéfices					586	0,01
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	167 993		167 993	1,25	57 965	0,94
. Autres	418 239	46 928	371 311	2,78	161 314	2,63
Disponibilités	1 130 641		1 130 641	8,41	80 831	1,32
Charges constatées d'avance	476 848		476 848	3,54	48 900	0,80
TOTAL (II)	9 942 177	337 431	9 604 746	71,40	2 377 774	38,71
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)					
Primes de remboursement des obligations	(IV)					
Ecarts de conversion actif	(V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	14 446 945	995 132	13 451 812	100,00	6 141 917	100,00

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 30/06/2018 (12 mois)	Exercice précédent 30/06/2017 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000 000)	1 000 000 7,43	1 000 000 16,28
Réserve légale	100 000 0,74	100 000 1,63
Autres réserves	1 453 320 10,80	1 173 302 19,10
Résultat de l'exercice	1 015 590 7,55	280 018 4,56
	TOTAL(I) 3 568 910 28,53	2 553 320 41,57
	TOTAL(II)	
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	138 500 1,03	247 767 4,03
	TOTAL (III) 138 500 1,03	247 767 4,03
Emprunts et dettes		
. Emprunts	384 191 2,86	431 209 7,02
. Découverts, concours bancaires	674 714 5,02	437 450 7,12
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		982 0,02
. Associés	1 837 027 13,66	1 281 364 20,86
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	746 301 5,55	284 794 4,64
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	32 216 0,24	25 138 0,41
. Organismes sociaux	35 344 0,26	41 043 0,67
. Etat, impôts sur les bénéfices	183 948 1,37	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	717 015 5,33	266 365 4,34
. Autres impôts, taxes et assimilés	10 304 0,08	42 510 0,69
Autres dettes	721 997 5,37	529 976 8,63
Produits constatés d'avance	4 401 346 32,72	
	TOTAL(IV) 9 744 402 72,44	3 340 831 54,39
	TOTAL PASSIF (I à V) 13 451 812 100,00	6 141 917 100,00

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Présenté en Euros

COMpte DE RÉSULTAT

	Exercice clos le 30/06/2018 (12 mois)	Exercice précédent 30/06/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
--	---------------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------	---

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Production vendue services	2 484 027		2 484 027	100,00	2 286 063	100,00	197 964	8,66
Chiffres d'Affaires Nets	2 484 027		2 484 027	100,00	2 286 063	100,00	197 964	8,66

Production stockée	2 503 276	100,77	130 509	5,71	2 372 767	N/S
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges	342 218	13,78	110 237	4,82	231 981	210,44
Autres produits	1 023	0,04	1 962	0,09	-939	-47,85
Total des produits d'exploitation (I)	5 330 545	214,59	2 528 770	110,62	2 801 775	110,80
Achats de matières premières et autres approvisionnements	687 703	27,69	21 429	0,94	666 274	N/S
Autres achats et charges externes	3 063 558	123,33	1 550 038	67,80	1 513 520	97,64
Impôts, taxes et versements assimilés	26 742	1,08	21 600	0,94	5 142	23,81
Salaires et traitements	221 901	8,93	208 448	9,12	13 453	6,45
Charges sociales	76 169	3,07	74 338	3,25	1 831	2,46
Dotations aux amortissements sur immobilisations	40 487	1,63	41 385	1,81	-898	-2,16
Dotations aux provisions sur actif circulant	11 578	0,47	283 376	12,40	-271 798	-95,90
Dotations aux provisions pour risques et charges			28 617	1,25	-28 617	-100,00
Autres charges	1 100	0,04	1	0,00	1 099	N/S
Total des charges d'exploitation (II)	4 129 238	166,23	2 229 233	97,51	1 900 005	85,23
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	1 201 307	48,36	299 537	13,10	901 770	301,05
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	6 837	0,28	6 881	0,30	-44	-0,63
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			810	0,04	-810	-100,00
Produits financiers de participations	108 930	4,39			108 930	N/S
Total des produits financiers (V)	108 930	4,39			108 930	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions	16 054	0,65	13 217	0,58	2 837	21,46
Intérêts et charges assimilées	7 291	0,29	9 106	0,40	-1 815	-19,92
Total des charges financières (VI)	23 345	0,94	22 324	0,98	1 021	4,57
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	85 585	3,45	-22 324	-0,97	107 909	483,38
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	1 293 729	52,08	283 284	12,39	1 010 445	356,69
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 513	0,14	1 564	0,07	1 949	124,62
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 328	0,13	92 065	4,03	-88 737	-96,38
Total des produits exceptionnels (VII)	6 841	0,28	93 629	4,10	-86 788	-92,68
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 834	0,15	834	0,04	3 000	359,71
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	738	0,03	14 600	0,64	-13 862	-94,94
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 572	0,18	15 434	0,68	-10 862	-70,37
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 269	0,09	78 195	3,42	-75 926	-97,09
Impôts sur les bénéfices (X)	280 408	11,29	81 461	3,56	198 947	244,22

COMpte DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Présenté en Euros

COMpte DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/06/2018 (12 mois)	Exercice précédent 30/06/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
<i>Total des Produits (I+III+V+VII)</i>	5 453 153 219,53	2 629 279 115,01	2 823 874	107,40
<i>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</i>	4 437 563 178,64	2 349 261 102,76	2 088 302	88,89
RÉSULTAT NET	1 015 590 40,88	280 018 12,25	735 572	262,69
Dont Crédit-bail mobilier	6 394 0,26	8 033 0,35	-1 639	-20,39

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués**PREAMBULE**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2018 dont le total est de 13 451 812,29 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 015 589,96 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2017 au 30/06/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

- Avec comptes substitués

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Liste des filiales et participations

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 05 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencement sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 05 ans

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Le stock figurant au bilan 30/06/2018 correspond aux terrains acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente pour partie dans le cadre d'une activité de marchand de bien, et également dans le cadre d'une activité de promotion immobilière.

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

La société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

A ce sujet, une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée sur l'exercice pour 6578.25 euros.

Cette provision se rajoute à celle déjà constituée sur l'exercice précédent.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intérimaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),
- une des autres solutions envisagées (en diminution de l'impôt ou en produit d'exploitation).

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

dédiction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »

- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : - 10 264 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de prospection de nouveaux marchés
- et de reconstitution de leur fonds de roulement

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

La société SAFRAN IMMOBILIER a soucrit trois crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les travaux de construction dans le cadre d'opération de marchands de biens et de promotion immobilière.

A la clôture des comptes 30 juin 2018, la société SAFRAN IMMOBILIER a inscrit en travaux en cours la somme de 2 942 451 euros au titre du programme EVOLIS. Par ailleurs, la somme de 4 401 346 €a été comptabilisée en produits constatés d'avance.

Enfin, les honoraires commerciaux attachés à ce programme immobilier ont été neutralisés en charges constatées d'avance pour un montant de 365 865 euros.

La marge relative a ce programme immobilier sera dégagée sur le prochain exercice.

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit*, créat' virement pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles	41 506		134
Terrains	182 939		
Constructions sur sol propre	184 442		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	528 668		
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	51 343		1 024
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	139 959		9 039
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 087 352		10 064
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 230 108		134 950
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 113		129
TOTAL	3 243 221		135 079
TOTAL GENERAL	4 372 079		145 277

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles		948	40 692	40 692
Terrains			182 939	182 939
Constructions sur sol propre			184 442	184 442
Constructions sur sol d'autrui				68 738
Install. générales, agencements, constructions			528 668	459 930
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			52 367	52 367
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	6 566		142 433	142 433
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		6 566	1 090 849	1 090 849
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		5 074	3 359 985	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			13 241	
TOTAL		5 074	3 373 226	
TOTAL GENERAL		12 588	4 504 767	1 131 541

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	41 506	133	948	40 691
Terrains				
Constructions sur sol propre	47 955	3 689		51 644
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	268 135	25 779		293 914
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	38 906	2 141		41 047
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	116 662	8 745	5 828	119 579
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	471 658	40 354	5 828	506 184
TOTAL GENERAL	513 163	40 487	6 776	546 875

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	133				
Terrains					
Constructions sur sol propre	3 689				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions	25 779				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	2 141				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	8 745				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	40 354				
TOTAL GENERAL	40 487				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentés en Euros
- Avec comptes substitués

6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	247 767		109 267	138 500
TOTAL Provisions	247 767		109 267	138 500
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	94 773	16 054		110 827
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	291 460	6 578	148 584	149 454
Sur comptes clients	141 049			141 049
Autres dépréciations	41 928	5 000		46 928
TOTAL Dépréciations	569 210	27 633	148 584	448 258
TOTAL GENERAL	816 976	27 633	257 851	586 758
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		11 578		
- financières		16 054		
- exceptionnelles			257 851	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 343 269		3 343 269
Prêts			
Autres immobilisations financières	13 241		13 241
Clients douteux ou litigieux	169 259	169 259	
Autres créances clients	4 127 540	4 127 540	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	3 262	3 262	
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A.	167 993	167 993	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	5 090	5 090	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	413 149	413 149	
Charges constatées d'avance	476 848	476 848	
TOTAL GENERAL	8 719 650	5 363 140	3 356 510
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	674 714	674 714		
- plus d'un an	384 191	47 966	201 724	134 501
Emprunts et dettes financières				
Fournisseurs et comptes rattachés	746 301	746 301		
Personnel et comptes rattachés	32 216	32 216		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 344	35 344		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices	183 948	183 948		
- T.V.A.	717 015	717 015		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	10 304	10 304		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 837 027	1 837 027		
Autres dettes	721 997	721 997		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 401 346	4 401 346		
TOTAL GENERAL	9 744 402	9 408 177	201 724	134 501
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	47 018			
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

ANNEXE

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués

8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	13 425
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	13 425

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 459
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	40 457
Dettes fiscales et sociales	53 346
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	164 023
TOTAL	264 285

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	476 848	4 401 346
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	476 848	4 401 346

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	4 000	250,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	4 000	250,00

Commentaires:

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués**AUTRES TABLEAUX (SUITE)****8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET**

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 484 027
TOTAL	2 484 027

Répartition par marché géographique	Montant
France	
Etranger	
TOTAL	2 484 027

Période du 01/07/2017 au 30/06/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros
- Avec comptes substitués**ANNEXE****9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)****9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	3 050
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	3 050
- TOTAL	3 050

Commentaires:

Les honoraires du CAC facturés sur l'exercice pour 3050 euros se ventilent comme il suit :

- Solde sur honoraires relatifs à l'exercice 30/6/2017 = 3050 euros

9.2 - EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à dispo de l'ets.
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens	4	
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	6	

Commentaires:

ANNEXE

10 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avais donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION	50 000	144 419	52,00	13 000	13 000			995 091	250 238	52 000
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITÉE	5 292		50,00	2 646	2 646	3 220 284				
<i>- Participations (10 à 50% du capital détenu)</i>										
JARDIN DE BORDEAUX	2 000		20,00	400	400	12 158			34 186	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires