

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 23223

Numéro SIREN : 487 950 081

Nom ou dénomination : SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 18/07/2018 sous le numéro de dépôt 62176

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 18-07-2018

N° DE DEPOT : 062176

N° GESTION : 2005B23223

N° SIREN : 487950081

DENOMINATION : SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

ADRESSE : 20 PLACE DE CATALOGNE 75014 PARIS

MILLESIME : 2017

CERTIFIE CONFORME



**SEFRI CIME ACTIVITES ET
SERVICES**

20 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2017



- SOMMAIRE -**Comptes annuels**

Bilan - Actif	4
Bilan - Passif	5
Compte de résultat	6

Annexes

Règles et méthodes comptables	9
Immobilisations	12
Amortissements	13
Provisions et dépréciations	14
Informations diverses	15
Répartition du capital social	16
Variation des capitaux propres	17
Ventilation de l'IS	18
Ventilation du chiffre d'affaires	19
Frais de personnel et effectif	20
Etat des charges et produits exceptionnels	21
Créances et dettes	22
Détermination du résultat fiscal	23
Charges à payer	24
Charges et produits constatés d'avance	25
Produits à recevoir	26

NOTE PRELIMINAIRE

Nous avons dressé les états financiers de l'exercice d'après les comptes de la Société et selon les instructions du Plan Comptable Général 1999, de notre Plan Comptable Professionnel (FCP) et aux principes comptables généralement admis.

Le bilan avant répartition des résultats de l'exercice clos au 31/12/2017 présente un total de 13 317 401 €.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste fait ressortir un résultat de 441 800 €.

L'exercice a une durée de 12 mois du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Les notes ou tableaux font partie intégrante des comptes annuels.

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 582	774	808	808
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	380 913	375 786	5 127	1 924
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 003 045	2 120 578	882 467	950 521
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	250 984		250 984	250 599
ACTIF IMMOBILISE	3 636 524	2 497 138	1 139 386	1 203 853
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	6 368 363		6 368 363	4 994 802
Autres créances	740 115		740 115	2 313 158
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				1 901 722
(dont actions propres :)				
Disponibilités	5 028 913		5 028 913	1 432 038
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	40 623		40 623	51 384
ACTIF CIRCULANT	12 178 014		12 178 014	10 693 104
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	15 814 539	2 497 138	13 317 401	11 896 957

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 1 496 275)	1 496 275	1 496 275
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	149 628	149 628
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	3 696 247	3 389 467
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	441 800	408 527
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 783 949	5 443 896
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 500 000	1 015 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 500 000	1 015 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 426 172	2 635 046
Dettes fiscales et sociales	3 538 806	2 711 853
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 939	28 477
Autres dettes	56 535	62 684
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 033 451	5 438 060
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	13 317 401	11 896 957

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 535 474		15 535 474	13 712 188
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	15 535 474		15 535 474	13 712 188
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 015 000	
Autres produits			387 770	446 102
PRODUITS D'EXPLOITATION			16 938 245	14 158 290
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 347 640	6 329 994
Impôts, taxes et versements assimilés			402 089	323 204
Salaires et traitements			5 193 443	4 422 707
Charges sociales			2 373 487	2 037 328
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			222 563	283 211
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			1 500 000	100 000
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			16 039 223	13 496 444
RESULTAT D'EXPLOITATION			899 022	661 846
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 048	608
PRODUITS FINANCIERS			2 048	608
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 597	2 096
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 597	2 096
RESULTAT FINANCIER			-549	-1 488
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			898 473	660 358

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 699	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 500
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 699	3 500
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 737	1 281
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 737	1 281
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-38	2 220
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	456 635	254 051
TOTAL DES PRODUITS	16 941 992	14 162 398
TOTAL DES CHARGES	16 500 192	13 753 871
BENEFICE OU PERTE	441 800	408 527

Annexes

Règles et méthodes

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre Société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son activité de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

- 1) Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.
- 2) Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunération.

PROVISIONS DIVERSES

1. Provisions pour risques et charges

1.1 Provisions pour litiges

N.A

Règles et méthodes

1.2 Provision d'ordre social

Une provision pour IDR de 1 500 000 € est constituée.

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel, du traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2017 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

Immobilisations incorporelles

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG.
- Le coût du développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement du site WEB.

Immobilisations corporelles

Elles sont amorties sans dérogation aux usages et selon le mode linéaire, soit :

- Agencements, installations, mobilier : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

Valeurs Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée, l'ensemble des VMP ont été vendues.

Règles et méthodes

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La Société a versé à ses actionnaires en 2017, au titre des résultats de l'exercice 2016, des dividendes pour un montant de 101 746.70 Euros.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

SOCIETE CONSOLIDANTE

La Société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION 20, place de Catalogne 75014 PARIS qui détient 75% de notre Société. Elle est consolidée par intégration globale.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2017 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. Au titre des indemnités de fin de carrière, en respect de l'article L.123-13 du code de commerce, l'évaluation de la valeur actuelle probable des indemnités à verser s'élève à 1 311 173 € sur la base d'un départ des salariés en retraite à l'âge de 65 ans. Si la Société avait souscrit un contrat de gestion externe d'assurance, elle aurait à constituer une cotisation initiale évaluée à 650 559 €.

Une provision de 1 500 000 € a été constituée.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	376 829		5 665
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	1 878 979		98 859
Matériel de transport	262 094		22 001
Matériel de bureau, informatique, mobilier	728 372		31 187
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 869 445		152 046
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	250 599		385
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	250 599		385
TOTAL GENERAL	3 496 874		158 097

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			382 494	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, Installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
installations générales, agencements divers			1 977 838	
Matériel de transport		18 446	265 649	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			759 559	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		18 446	3 003 045	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			250 984	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 984	
TOTAL GENERAL		18 446	3 636 524	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	374 097	2 463		376 560
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 218 053	123 462		1 341 515
Matériel de transport	121 393	40 254	18 446	143 201
Matériel de bureau et informatique, mobilier	579 477	56 385		635 862
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 918 924	220 101	18 446	2 120 578
TOTAL GENERAL	2 293 021	222 563	18 446	2 497 138

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.			
Acquis. titre			
TOTAL			

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
Primes de remboursement des obligations

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
Dotations et reprises d'exploitation		1 500 000	1 015 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Informations diverses**INFORMATIONS DIVERSES****Produits à recevoir****Charges à payer**

Fournisseurs - Factures non parvenues	675 082 €
Charges de personnel et charges sociales	1 405 469 €
Diverses charges fiscales à payer	- €

Charges constatées d'avance

Charges diverses de fonctionnement de la Société	40 623 €
--	----------

Produits constatés d'avance.

Divers produits constatés d'avance	- €
------------------------------------	-----

Valeurs mobilières de placement. OPCVM

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix ancien est appliquée. L'ensemble des VMP ont été vendues.

Répartition du capital social**Répartition du Capital**

Au 31.12.2017 le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 €, et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
1. SEFRI-CIME PROMOTION 20, place de Catalogne - 75014 PARIS	1 122 208
2. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE 100, esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE	299 255
3. SELICOMI 114, avenu Emile Zola - 75015 PARIS	74 812
	<hr/> 1 496 275

Variation des capitaux propres**VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

	Montant au 01/01/2017	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2017
Capital	1 496 275,00			1 496 275,00
Prime d'émission	0,00		0,00	0,00
Réserve légale	149 627,50			149 627,50
Report à nouveau	3 389 467,11	408 526,64	-101 746,70	3 696 247,05
Résultat de l'exercice	408 526,64	441 799,75	-408 526,64	441 799,75
TOTAUX	5 443 896,25	850 326,39	-510 273,34	5 783 949,30

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'année 2017 est de : 27 700 Euros

Ventilation de l'IS

Ventilation de l'impôt de l'exercice 2017

	Résultat avant impôt		Impôt sur les sociétés 33 1/3	Contributions 3,30%	Contributions Sociale 3%	Total impôt	Résultat net Comptable
	Comptable	Fiscal					
Courant	906 167 €	1 474 100 €	491 365 €			491 365 €	414 802 €
Exceptionnel	0 €		0 €			0 €	0 €
crédit d'impôt			-27 000 €			-27 000 €	27 000 €
	906 167 €	1 474 100 €	464 365 €	0 €	0 €	464 365 €	441 802 €

Ventilation du chiffre d'affaires

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I ou des S.N.C dont elle assure, en outre, la gérance.

Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 2017

	SECTEURS D'ACTIVITES					
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Divers	Totaux
			Logements Collectifs	Maisons Individuelles		
Production vendue de services	- €	4 401 720 €	11 057 914 €			15 459 634 €
Divers					75 841 €	75 841 €
	0 € 0,00%	4 401 720 € 28,33%	11 057 914 € 71,18%	0 € 0,00%	75 841 € 0,49%	15 535 474 € 100%

Frais de personnel et effectif**EFFECTIF**

Ventilation de l'effectif moyen :

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	TOTAL
Cadres	7	22	0	29
Employés	10	0	7	17
	17	22	7	46

Etat des charges et produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Amendes	1 737 €
Pénalités	- €

Opération de capital

Perte	- €
-------	-----

Produits exceptionnels

Opération de Gestion

Opération de capital

Cloture sci soufflot	1 699 €
----------------------	---------

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	250 984	250 984	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 368 363	6 368 363	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	54 600	54 600	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	430 542	430 542	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	10 051	10 051	
Débiteurs divers	244 922	244 922	
Charges constatées d'avance	40 623	40 623	
TOTAL GENERAL	7 400 086	7 400 086	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	2 426 172	2 426 172		
Personnel et comptes rattachés	947 733	947 733		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	863 426	863 426		
Etat : impôt sur les bénéfices	168 747	168 747		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 392 772	1 392 772		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	166 127	166 127		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 939	9 939		
Groupe et associés				
Autres dettes	58 535	58 535		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 033 451	6 033 451		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		441 800
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu				
Rémunération conjoint	- part déductible		à réintégrer	
Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)		Amort. Excédent (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles	24 607	43 928
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	19 321	
Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)		Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)		
Provisions et charges à payer non déductibles	1 545 000	Charges à payer liées à des états non coopératifs		1 546 737
Amendes et pénalités	1 737	Charg. Financ. (212bis)		
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI				458 635
Impôt sur les sociétés				
Quote-part				
Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE		Résultat art.209B		
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)				
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %				
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs	- plus-values nettes à court terme			
	- plus-values soumises au régime des fusions			
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM				
Réintégrations diverses	Intérêts excédentaires	Zones entreprises		
Déficit étranger antérieurement déduit par les PME		Quote part PV à taux 0		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage				
			TOTAL REINTEGRATIONS	2 489 100
DEDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE				
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats				1 015 000
		- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)		
Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 0 %		
		- imposées au taux de 19 %		
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures		
		- imputées sur les déficits antérieurs		
Autres plus-values imposées au taux de 19 %				
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée				
Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire				
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer				
Majoration d'amortissements				
Abattement sur bénéfice et exonérations				
	Reprise d'entreprises en difficultés	Entreprises nouvelles		
	Jeunes entreprises innovantes	Pôle de compétitivité		
	Sociétés investissements immobilier cotées	Restruct. Défense		
	Zone franche urbaine- TE	Bassin emploi à redyn.		
	Revitalisation rurale	Zone franche d'activités		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM				
Déductions diverses	Créance dégagee par le report en arrière du déficit			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement			
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
			TOTAL DEDUCTIONS	1 015 000
RESULTAT		BENEFICE		DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		1 474 100		
Déficit de l'exercice reporté en arrière				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice				
RESULTAT FISCAL			1 474 100	

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	675 081,60	555 810,61	119 270,99
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		675 081,60	555 810,61	119 270,99
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROVISION POUR CONGES PAYES	349 433,27	310 046,72	39 386,55
428600	AUTRES CHARGES A PAYER	598 300,00	513 250,00	85 050,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	170 551,28	147 322,51	23 228,77
438600	AUTRES CHARGES A PAYER	287 184,00	246 360,00	40 824,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 405 468,55	1 216 979,23	188 489,32
TOTAL CHARGES A PAYER		2 080 550,15	1 772 789,84	307 760,31

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libelle	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES	40 623,22	51 383,64	-10 760,42
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		40 623,22	51 383,64	-10 760,42

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS		-80,96	80,96
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR		8 665,80	-8 665,80
TOTAL			8 584,84	-8 584,84
TOTAL			8 584,84	-8 584,84
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES CREANCES				
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS		-80,96	80,96
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR		8 665,80	-8 665,80
TOTAL AUTRES CREANCES			8 584,84	-8 584,84
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			8 584,84	-8 584,84

SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES
Société par actions simplifiée au capital de 1.496.275 Euros
Siège Social : 20, Place de Catalogne - 75014 PARIS
487 950 081 R.C.S. PARIS

AFFECTATION DU RESULTAT
ASSEMBLEE DES ASSOCIES EN DATE DU 29 JUIN 2018

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Assemblée décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 441.799,75 euros comme suit :

- la somme de 110.724,35 euros est affectée à la distribution de dividendes, soit 0,074 euro par action,
- le solde, soit la somme de 331.075,40 euros, est affecté au compte « Report à Nouveau ».

Après affectation, le « Report à Nouveau » s'élève à la somme de 4.027.322,45 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement	Total des revenus distribués
01.01.2014 au 31.12.2014	128.679,65 €		128.679,65 € (0,086€ par action)
01.01.2015 au 31.12.2015	113.716,90 €		113.716,90 € (0.076 € par action)
01.01.2016 au 31.12.2016	101.746,70 €		101.746,70 € (0.068 € par action)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le Président
SEFRI CIME PROMOTION
Représenté par Monsieur Claude CAGOL



CERTIFIE CONFORME



SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2017)



CONFIDENTIEL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

Aux Associés
SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES
20 place de Catalogne
75014 PARIS

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 SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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} janvier 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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



2018.06.14

15:43:51

+02'00'

Yan Ricaud

**SEFRI CIME ACTIVITES ET
SERVICES**

20 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2017



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	4
Bilan - Passif	5
Compte de résultat	6

Annexes

Règles et méthodes comptables	9
Immobilisations	12
Amortissements	13
Provisions et dépréciations	14
Informations diverses	15
Répartition du capital social	16
Variation des capitaux propres	17
Ventilation de l'IS	18
Ventilation du chiffre d'affaires	19
Frais de personnel et effectif	20
Etat des charges et produits exceptionnels	21
Créances et dettes	22
Détermination du résultat fiscal	23
Charges à payer	24
Charges et produits constatés d'avance	25
Produits à recevoir	26

NOTE PRELIMINAIRE

Nous avons dressé les états financiers de l'exercice d'après les comptes de la Société et selon les instructions du Plan Comptable Général 1999, de notre Plan Comptable Professionnel (FCP) et aux principes comptables généralement admis.

Le bilan avant répartition des résultats de l'exercice clos au 31/12/2017 présente un total de 13 317 401 €.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste fait ressortir un résultat de 441 800 €.

L'exercice a une durée de 12 mois du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Les notes ou tableaux font partie intégrante des comptes annuels.

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 582	774	808	808
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	380 913	375 786	5 127	1 924
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 003 045	2 120 578	882 467	950 521
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	250 984		250 984	250 599
ACTIF IMMOBILISE	3 636 524	2 497 138	1 139 386	1 203 853
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	6 368 363		6 368 363	4 994 802
Autres créances	740 115		740 115	2 313 158
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				1 901 722
(dont actions propres :)				
Disponibilités	5 028 913		5 028 913	1 432 038
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	40 623		40 623	51 384
ACTIF CIRCULANT	12 178 014		12 178 014	10 693 104
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	15 814 539	2 497 138	13 317 401	11 896 957

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel (dont versé : 1 496 275)	1 496 275	1 496 275
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	149 628	149 628
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	3 696 247	3 389 467
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	441 800	408 527
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 783 949	5 443 896
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 500 000	1 015 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 500 000	1 015 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 426 172	2 635 046
Dettes fiscales et sociales	3 538 806	2 711 853
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 939	26 477
Autres dettes	58 535	62 684
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 033 451	5 438 060
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	13 317 401	11 896 957

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2017	31/12/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 535 474		15 535 474	13 712 188
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	15 535 474		15 535 474	13 712 188
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 015 000	
Autres produits			387 770	446 102
PRODUITS D'EXPLOITATION			16 938 245	14 158 290
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 347 640	6 329 994
Impôts, taxes et versements assimilés			402 089	323 204
Salaires et traitements			5 193 443	4 422 707
Charges sociales			2 373 487	2 037 328
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			222 563	283 211
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			1 500 000	100 000
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			16 039 223	13 496 444
RESULTAT D'EXPLOITATION			899 022	661 846
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 048	608
PRODUITS FINANCIERS			2 048	608
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			2 597	2 096
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 597	2 096
RESULTAT FINANCIER			-549	-1 488
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			898 473	660 358

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 699	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 500
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 699	3 500
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 737	1 281
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 737	1 281
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-38	2 220
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	456 635	254 051
TOTAL DES PRODUITS	16 941 992	14 162 398
TOTAL DES CHARGES	16 500 192	13 753 871
BENEFICE OU PERTE	441 800	408 527

Annexes

Règles et méthodes

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre Société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son activité de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

- 1) Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.
- 2) Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunération.

PROVISIONS DIVERSES

1. Provisions pour risques et charges

1.1 Provisions pour litiges

N.A

Règles et méthodes

1.2 Provision d'ordre social

Une provision pour IDR de 1 500 000 € est constituée.

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leurs valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel, du traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2017 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

Immobilisations incorporelles

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG.
- Le coût du développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement du site WEB.

Immobilisations corporelles

Elles sont amorties sans dérogation aux usages et selon le mode linéaire, soit :

- Agencements, installations, mobilier : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

Valeurs Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée, l'ensemble des VMP ont été vendues.

Règles et méthodes

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La Société a versé à ses actionnaires en 2017, au titre des résultats de l'exercice 2016, des dividendes pour un montant de 101 746.70 Euros.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

SOCIETE CONSOLIDANTE

La Société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION 20, place de Catalogne 75014 PARIS qui détient 75% de notre Société. Elle est consolidée par intégration globale.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2017 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. Au titre des indemnités de fin de carrière, en respect de l'article L.123-13 du code de commerce, l'évaluation de la valeur actuelle probable des indemnités à verser s'élève à 1 311 173 € sur la base d'un départ des salariés en retraite à l'âge de 65 ans. Si la Société avait souscrit un contrat de gestion externe d'assurance, elle aurait à constituer une cotisation initiale évaluée à 650 559 €.

Une provision de 1 500 000 € a été constituée.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	376 829		5 665
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	1 878 979		98 859
Matériel de transport	262 094		22 001
Matériel de bureau, informatique, mobilier	728 372		31 187
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 869 445		152 046
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	250 599		385
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	250 599		385
TOTAL GENERAL	3 496 874		158 097

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			382 494	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			1 977 838	
Matériel de transport		18 446	265 649	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			759 559	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		18 446	3 003 045	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			250 984	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 984	
TOTAL GENERAL		18 446	3 636 524	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	374 097	2 463		376 560
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 218 053	123 462		1 341 515
Matériel de transport	121 393	40 254	18 446	143 201
Matériel de bureau et informatique, mobilier	579 477	56 385		635 862
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 918 924	220 101	18 446	2 120 578
TOTAL GENERAL	2 293 021	222 563	18 446	2 497 138

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.

Acquis. titre			
TOTAL			

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
Primes de remboursement des obligations

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniera, pétroliers				
Provisions pour Investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	1 015 000	1 500 000	1 015 000	1 500 000
Dotations et reprises d'exploitation		1 500 000	1 015 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Informations diverses**INFORMATIONS DIVERSES****Produits à recevoir****Charges à payer**

Fournisseurs - Factures non parvenues	675 082 €
Charges de personnel et charges sociales	1 405 469 €
Diverses charges fiscales à payer	- €

Charges constatées d'avance

Charges diverses de fonctionnement de la Société	40 623 €
--	----------

Produits constatés d'avance.

Divers produits constatés d'avance	- €
------------------------------------	-----

Valeurs mobilières de placement. OPCVM

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix ancien est appliquée. L'ensemble des VMP ont été vendues.

Répartition du capital socialRépartition du Capital

Au 31.12.2017 le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 €, et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
1. SEFRI-CIME PROMOTION 20, place de Catalogne - 75014 PARIS	1 122 208
2. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE 100, esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE	299 255
3. SELICOMI 114, avenu Emile Zola - 75015 PARIS	74 812
	<hr/> 1 496 275

Variation des capitaux propres**VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

	Montant au 01/01/2017	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2017
Capital	1 496 275,00			1 496 275,00
Prime d'émission	0,00		0,00	0,00
Réserve légale	149 627,50			149 627,50
Report à nouveau	3 389 487,11	408 526,64	-101 746,70	3 696 247,05
Résultat de l'exercice	408 526,64	441 799,75	-408 526,64	441 799,75
TOTAUX	5 443 896,25	850 326,39	-510 273,34	5 783 949,30

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour l'année 2017 est de : 27 700 Euros

Ventilation de l'IS

Ventilation de l'impôt de l'exercice 2017

	Résultat avant impôt		Impôt sur les sociétés 33 1/3	Contributions 3,30%	Contributions Sociale 3%	Total impôt	Résultat net Comptable
	Comptable	Fiscal					
Courant	906 167 €	1 474 100 €	491 365 €			491 365 €	414 802 €
Exceptionnel	0 €		0 €			0 €	0 €
crédit d'impôt			-27 000 €			-27 000 €	27 000 €
	906 167 €	1 474 100 €	464 365 €	0 €	0 €	464 365 €	441 802 €

Ventilation du chiffre d'affaires

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I ou des S.N.C dont elle assure, en outre, la gérance.

Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 2017

	SECTEURS D'ACTIVITES					Totaux
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Divers	
			Logements Collectifs	Maisons Individuelles		
Production vendue de services	- €	4 401 720 €	11 057 914 €			15 459 634 €
Divers					75 841 €	75 841 €
	0 € 0,00%	4 401 720 € 28,33%	11 057 914 € 71,18%	0 € 0,00%	75 841 € 0,49%	15 535 474 € 100%

Frais de personnel et effectif**EFFECTIF**

Ventilation de l'effectif moyen :

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	TOTAL
Cadres	7	22	0	29
Employés	10	0	7	17
	17	22	7	46

Etat des charges et produits exceptionnels**CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS****Charges exceptionnelles****Opération de Gestion**

Amendes	1 737 €
Pénalités	- €

Opération de capital

Perte	- €
-------	-----

Produits exceptionnels**Opération de Gestion****Opération de capital**

Cloture sci soufflot	1 699 €
----------------------	---------

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	250 984	250 984	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 368 363	6 368 363	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	54 600	54 600	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	430 542	430 542	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	10 051	10 051	
Débiteurs divers	244 922	244 922	
Charges constatées d'avance	40 623	40 623	
TOTAL GENERAL	7 400 086	7 400 086	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	2 426 172	2 426 172		
Personnel et comptes rattachés	947 733	947 733		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	863 426	863 426		
Etat : impôt sur les bénéfices	168 747	168 747		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 392 772	1 392 772		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	166 127	166 127		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 939	9 939		
Groupe et associés				
Autres dettes	58 535	58 535		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 033 451	6 033 451		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		441 800
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu				
Rémunération conjoint	- part déductible		à réintégrer	
Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)		Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles	24 607	43 928
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	19 321	
Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)		Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)		1 546 737
Provisions et charges à payer non déductibles	1 545 000	Charges à payer liées à des états non coopératifs		
Amendes et pénalités	1 737	Charg. Financ. (212bis)		456 635
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI				
Impôt sur les sociétés				
Quote-part				
Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE		Résultat art.209B		
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)				
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %				
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs	- plus-values nettes à court terme			
	- plus-values soumises au régime des fusions			
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM				
Réintégrations diverses	Intérêts excédentaires	Zones entreprises		
Déficit étranger antérieurement déduit par les PME		Quote part PV à taux 0		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage				
			TOTAL REINTEGRATIONS	2 489 100
DEDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE				
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats				1 015 000
	- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)			
Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 0 %			
	- imposées au taux de 19 %			
	- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures			
	- imputées sur les déficits antérieurs			
Autres plus-values imposées au taux de 19 %				
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée				
Régime étés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire				
Déduction autorisée au titre des Investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer				
Majoration d'amortissements				
Abattement sur bénéfice et exonérations				
	Reprise d'entreprises en difficultés	Entreprises nouvelles		
	Jeunes entreprises innovantes	Pôle de compétitivité		
	Sociétés investissements immobilier cotées	Restruct. Défense		
	Zone franche urbaine- TE	Bassin emploi à redyn.		
	Revitalisation rurale	Zone franche d'activités		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM				
Déductions diverses	Créance dégagée par le report en arrière du déficit			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement			
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				
			TOTAL DEDUCTIONS	1 015 000
RESULTAT		BENEFICE		DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		1 474 100		
Déficit de l'exercice reporté en arrière				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice				
RESULTAT FISCAL			1 474 100	

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	675 081,60	555 810,61	119 270,99
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		675 081,60	555 810,61	119 270,99
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROVISION POUR CONGES PAYES	349 433,27	310 048,72	39 386,55
428800	AUTRES CHARGES A PAYER	598 300,00	513 250,00	85 050,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	170 551,28	147 322,51	23 228,77
438800	AUTRES CHARGES A PAYER	287 184,00	246 360,00	40 824,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 405 468,55	1 216 979,23	188 489,32
TOTAL CHARGES A PAYER		2 080 550,15	1 772 789,84	307 760,31

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
488000	CHGES CONSTATEES AVANCES	40 623,22	51 383,64	-10 760,42
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		40 623,22	51 383,64	-10 760,42

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2017	31/12/2016	Ecart
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS		-80,96	80,96
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR		8 665,80	-8 665,80
TOTAL			8 584,84	-8 584,84
TOTAL			8 584,84	-8 584,84
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES CREANCES				
438700	RBT INDEM. JOURNALIERES EN COURS		-80,96	80,96
468700	PRODUITS DIVERS A RECEVOIR		8 665,80	-8 665,80
TOTAL AUTRES CREANCES			8 584,84	-8 584,84
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			8 584,84	-8 584,84

