

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2002 B 00781

Numéro SIREN : 441 344 322

Nom ou dénomination : MEDITERRANIA INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 25/03/2019 sous le numéro de dépôt 2413



2413

244
JAL



25 MARS 2019

Certifiés conformes

**GROUPE
MEDITERRANIA INVEST**

**BILAN CONSOLIDE
2017**

CONSOLIDE MEDITERRANIA INVEST

PARC CITERAMA
Rte NAPOLLON
13400 AUBAGNE

SOMMAIRE

	Pages
- <i>Bilan consolidé</i>	3
- <i>Compte de résultat consolidé</i>	4
- <i>Détail bilan consolidé</i>	5 à 8
- <i>Détail Compte de résultat consolidé</i>	9 à 11

OMEGA PLUS CONSULTANTS

33 AVENUE DE GARLABAN

13012 MARSEILLE

0673474880

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net		Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ						
- Immobilisations incorporelles	15 438	15 438				
- Ecart d'acquisition						
- Immobilisations corporelles	198 759	169 792	28 967	32 146	3 180	9.89
- Immobilisations financières (1)	182 423		182 423	192 629	10 206	5.30
- Titres mis en équivalence						
TOTAL	396 621	185 230	211 390	224 775	13 385	5.95
ACTIF CIRCULANT						
- Stocks et en cours	9 687 241	280 530	9 406 711	6 213 202	3 193 509	51.40
- Clients et comptes rattachés (2)	3 179 861	10 551	3 169 310	3 889 431	720 121	18.51
- Autres créances	833 473	16 885	816 589	606 194	210 395	34.71
- Valeurs mobilières de placement						
- Disponibilités	1 383 790		1 383 790	818 977	564 813	68.97
TOTAL	15 084 366	307 966	14 776 400	11 527 804	3 248 596	28.18
Comptes de régularisation et assimilés (2)	17 163		17 163	24 149	6 986	28.93
TOTAL DE L'ACTIF	15 498 150	493 196	15 004 954	11 776 728	3 228 226	27.41
(1) Dont à moins d'un an			182 423	192 629		
(2) Dont à plus d'un an						

PASSIF	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAUX PROPRES				
- Capital	500 000	500 000		
- Primes				
- Réserves	2 706 110	2 931 084	224 974	7.68
- Ecarts de réévaluation				
- Ecarts de conversion				
- Subventions				
- Résultat groupe	261 360	226 132	487 492	215.58
TOTAL	3 467 470	3 204 952	262 518	8.19
Intérêts et résultat hors groupe	14 196	13 960	236	1.69
Provisions pour risques et charges	159 063	199 063	40 000	20.09
DETTES (1)				
- Emprunts et dettes financières	4 644 507	2 414 409	2 230 098	92.37
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 700 461	1 194 574	505 887	42.35
- Autres dettes	799 960	995 604	195 643	19.65
TOTAL	7 144 927	4 604 586	2 540 341	55.17
Comptes de régularisation et assimilés (1)	4 219 297	3 754 167	465 131	12.39
TOTAL DU PASSIF	15 004 954	11 776 728	3 228 226	27.41
(1) Dont à moins d'un an	11 364 225	8 358 753		
Dont à plus d'un an				

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
- Chiffre d'affaires	8 584 580	11 413 233	2 828 653	24.78
- Autres produits d'exploitation	6 732 592	3 182 344	3 550 248	111.56
- Achats consommés	161 309	7 608 532	7 447 223	97.88
- Charges de personnel (1)	478 554	367 572	110 982	30.19
- Autres charges d'exploitation	420 061	497 997	77 936	15.65
- Impôts et taxes	16 146	6 598	9 548	144.70
- Dotations aux amortissements et aux provisions	14 679	28 458	13 779	48.42
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	761 240	278 269	1 039 509	373.56
- Produits financiers	38 903		38 903	
- Charges financières	18 141	342	17 799	NS
- Ecart de conversion				
RÉSULTAT FINANCIER	20 762	342	21 104	NS
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRÉES	782 002	278 611	1 060 613	380.68
- Produits et charges exceptionnels	328 133	50 688	277 446	547.36
- Impôts sur les bénéfices	182 606	112 821	295 427	261.85
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRÉES	271 263	216 477	487 740	225.31
- Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées				
- Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence				
- Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition				
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	271 263	216 477	487 740	225.31
- Part revenant aux intérêts minoritaires (résultat hors groupe)	9 903	9 655	248	2.57
RÉSULTAT REVENANT A L'ENTREPRISE CONSOLIDANTE	261 360	226 132	487 492	215.58
(RÉSULTAT GROUPE)				
- Résultat par action	522.72	452.26	974.98	215.58
- Résultat dilué par action	522.72	452.26	974.98	215.58

(1) Y compris participation des salariés

DETAIL BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2017 12	bilan	31/12/2016 12	bilan	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ						
- Immobilisations corporelles	28 967	0.19	32 146	0.27	3 180	9.89
21350000 INSTAL. AMENAGEMENTS BUREAUX	61 112	0.41	61 112	0.52		
21810000 INSTAL.GALES,AGENCT,AMENAGT.DI	59 028	0.39	59 028	0.50		
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	12 400	0.08	12 400	0.11		
21830000 MATERIEL DE BUREAU	36 202	0.24	35 253	0.30	948	2.69
21840000 MOBILIER	30 018	0.20	30 018	0.25		
28130000 AMORT CONSTRUCTIONS	3 286	0.02	3 286	0.03		
28135000 AMORT. AMENAGEMENT BUREAUX	53 449	0.36	49 321	0.42	4 128	8.37
28181000 AMORT.INSTAL GALE AGENTCT DIV	44 917	0.30	44 917	0.38		
28182000 AMORT.MATERIEL DE TRANSPORT	12 400	0.08	12 400	0.11		
28183000 AMORT.MATER.BUREAU.ET INFORMAT	30 420	0.20	30 420	0.26		
28184000 AMORT.MOBILIER	25 321	0.17	25 321	0.22		
- Immobilisations financières	182 423	1.22	192 629	1.64	10 206	5.30
26700001 CREANCES CFA	85 000	0.57	85 000	0.72		
26730000 CREANCE PROVAM	945	0.01	963	0.01	18	1.91
26790200 CREANCE PROVENCE AMENAG	63 473	0.42	63 776	0.54	304	0.48
26790300 CREANCES ASPEN	30 331	0.20	39 628	0.34	9 297	23.46
27500000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	2 675	0.02	3 261	0.03	586	17.98
TOTAL	211 390	1.41	224 775	1.91	13 385	5.95
ACTIF CIRCULANT						
- Stocks et en cours	9 406 711	62.69	6 213 202	52.76	3 193 509	51.40
33000000 TRAVAUX EN COURS	7 816 765	52.09	4 897 454	41.59	2 919 311	59.61
35000000 AUTRES TRAVAUX EN COURS	1 839 948	12.26	1 574 250	13.37	265 698	16.88
37000000 STOCKS MLR	5 528	0.04	5 528	0.05		
37100000 STOCK HEROD'S PALACE	25 000	0.17	25 000	0.21		
39000000 PROVISION POUR DEPR. EN-COURS	280 530	1.87	289 030	2.45	8 500	2.94
- Clients et comptes rattachés	3 169 310	21.12	3 889 431	33.03	720 121	18.51
41100000 CLIENTS	3 179 861	21.19	3 889 431	33.03	709 570	18.24
49100000 PROVIS.DEPREC.COMPTES CLIENTS	10 551	0.07			10 551	
- Autres créances	816 589	5.44	606 194	5.15	210 395	34.71
44400000 ETAT-IMPOTS SUR LES BENEFICES			14 681	0.12	14 681	100.00
44411000 IMPOT DIFFERE			107 089	0.91	107 089	100.00
44566000 TVA DEDUCTIBLE	239 296	1.59	140 580	1.19	98 716	70.22
44567000 CREDIT DE TVA A REPORTER	546 687	3.64	321 702	2.73	224 984	69.94
44586000 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	23 200	0.15	4 940	0.04	18 260	369.64
45502000 COMPTE COURANT VICENTE	16 885	0.11			16 885	
46702000 OPERATION FUYEAU	500	0.00	500	0.00		
46704100 CREANCES SCI LE BALI	3 004	0.02	3 004	0.03		
46705000 CREANCES SCI VILLA PERIER			293 135	2.49	293 135	100.00
46706000 CREANCES RUE DES CATALANS			8 898	0.08	8 898	100.00
46707000 CREANCES DEMEURE DE MARJORELLE			4 800	0.04	4 800	100.00
46860000 DEBIT.CRED.DIV.CHAR.	3 902	0.03			3 902	
49550000 PROVISION C/C VICENTE	16 885	0.11			16 885	
49670000 PROV. DEPRECIATION CPTS DEBIT			293 135	2.49	293 135	100.00

DETAIL BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2017 12	bilan	31/12/2016 12	bilan	Euros	%
- Disponibilités	1 383 790	9.22	818 977	6.95	564 813	68.97
51200000 BANQUES	1 383 790	9.22	818 977	6.95	564 813	68.97
TOTAL	14 776 400	98.48	11 527 804	97.89	3 248 596	28.18
Comptes de régularisation et assimilés	17 163	0.11	24 149	0.21	6 986	28.93
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	17 163	0.11	24 149	0.21	6 986	28.93
TOTAL DE L'ACTIF	15 004 954	100.00	11 776 728	100.00	3 228 226	27.41

DETAIL BILAN CONSOLIDE

PASSIF	Exercice N 31/12/2017 12	% bilan	Exercice N-1 31/12/2016 12	% bilan	Ecart N / N-1	
					Euros	%
CAPITAUX PROPRES						
- Capital	500 000	3.33	500 000	4.25		
10100001 CAPITAL SOCIAL	500 000	3.33	500 000	4.25		
- Réserves	2 706 110	18.03	2 931 084	24.89	224 974	7.68
10610000 RESERVE LEGALE	50 000	0.33	50 000	0.42		
10680000 AUTRES RESERVES	2 656 110	17.70	2 881 084	24.46	224 974	7.81
- Résultat groupe	261 360	1.74	226 132	1.92	487 492	215.58
TOTAL	3 467 470	23.11	3 204 952	27.21	262 518	8.19
Intérêts et résultat hors groupe	14 196	0.09	13 960	0.12	236	1.69
10750000 INTERETS MINORITAIRES	14 196	0.09	13 960	0.12	236	1.69
Provisions pour risques et charges	159 063	1.06	199 063	1.69	40 000	20.09
15100000 PROVISIONS POUR RISQUES	159 063	1.06	199 063	1.69	40 000	20.09
DETTES						
- Emprunts et dettes financières	4 644 507	30.95	2 414 409	20.50	2 230 098	92.37
17100200 BR PROMOTION	11 932	0.08	11 932	0.10		
17101100 DETTES SUD REALISATION	311 344	2.07	71 344	0.61	240 000	336.40
17190020 DETTES ST DONNAT	100 000	0.67	138 903	1.18	38 903	28.01
45501000 COMPTE COURANT H. ATTALI	130 000	0.87	113 386	0.96	16 614	14.65
45503000 DETTES BEVERLEY HILL'S			20 000	0.17	20 000	100.00
51200000 BANQUES	4 091 230	27.27	2 058 844	17.48	2 032 386	98.71
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 700 461	11.33	1 194 574	10.14	505 887	42.35
40100000 FOURNISSEURS COLLECTIFS	1 644 561	10.96	1 138 474	9.67	506 087	44.45
40810000 FOURNIS.FACT.NON.PARVENUES	55 900	0.37	56 100	0.48	200	0.36
- Autres dettes	799 960	5.33	995 604	8.45	195 643	19.65
42300000 AVANCES AU PERSONNEL	315	0.00			315	
42820000 DETTES PROVIS.PR CONGE A PAYER	9 067	0.06	9 181	0.08	114	1.24
43100000 URSSAF	40 540	0.27	32 639	0.28	7 901	24.21
43730000 COTISATIONS RETRAITE	11 714	0.08	8 524	0.07	3 190	37.42
43750000 COTISATIONS PREVOYANCE	8 693	0.06	10 212	0.09	1 519	14.88
43760000 TAXE APPRENTISSAGE	2 749	0.02			2 749	
43770000 IRSEA	1 758	0.01			1 758	
43860000 CHARG. SOCIALES-CHARG. A PAYER	3 626	0.02	5 619	0.05	1 993	35.47
44400000 ETAT-IMPOTS SUR LES BENEFICES	1 747	0.01			1 747	
44411000 IMPOT DIFFERE	5 669	0.04			5 669	
44551000 TVA A DECAISSER	236 571	1.58	254 738	2.16	18 167	7.13
44566000 TVA DEDUCTIBLE			17 850	0.15	17 850	100.00
44570000 TVA COLLECTEE	436 140	2.91	648 103	5.50	211 963	32.71
46701000 CB HA	3 538	0.02	2 194	0.02	1 345	61.30
46720000 COMPTE PRORATA ENTREPRISE	37 833	0.25	6 453	0.05	31 380	486.28
46860000 DEBIT.CRED.DIV.CHAR.			91	0.00	91	100.00
TOTAL	7 144 927	47.62	4 604 586	39.10	2 540 341	55.17

DETAIL BILAN CONSOLIDE

[illegible]

DETAIL COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	Exercice N 31/12/2017 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2016 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
- Chiffre d'affaires	8 584 580	100.00	11 413 233	100.00	2 828 653	24.78
70111000 LIVRAISON L'AREV	293 750	3.42	1 887 500	16.54	1 593 750	84.44
70112000 LIVRAISON L'ALHAMBRA			1 063 423	9.32	1 063 423	100.00
70113000 LIVRAISON TRANCHE 1 CHARTREUSE			7 882 098	69.06	7 882 098	100.00
70114000 LIVRAISON NARBONNE	2 372 083	27.63			2 372 083	
70115000 LIVRAISON 9 TOBELEM	4 937 500	57.52			4 937 500	
70400000 VENTE DE TRAVAUX	54 054	0.63			54 054	
70600000 PRESTATIONS DE SERVICES	917 851	10.69	552 185	4.84	365 665	66.22
70702000 VENTE MOBILIER L'HALAMBRA	9 342	0.11	28 026	0.25	18 684	66.67
- Autres produits d'exploitation	6 732 592	78.43	3 182 344	27.88	3 550 248	111.56
71330000 VARIATION ENCOURS PRODUCT.	7 088 885	82.58	3 244 490	28.43	3 844 395	118.49
75800000 PRODUITS DIVERS DE GESTION	886	0.01	2 011	0.02	1 125	55.94
78150000 REPRIS.S/PROVIS.RISQUES &	40 000	0.47	55 937	0.49	15 937	28.49
78173000 REPRISE PROV DEP STOCK	8 500	0.10			8 500	
78174000 REPRISE S/PROV.DEPREC.CREANCES	293 135	3.41			293 135	
79100000 TRANSFERT DE CHARGES	13 772	0.16	4 198	0.04	9 574	228.07
- Achats consommés	161 309	1.88	7 608 532	66.66	7 447 223	97.88
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES			1 253 750	10.99	1 253 750	100.00
60400000 ACHATS ETUDES	133 559	1.56			133 559	
60610000 ACHATS FOURNITURES NON	1 678	0.02	1 700	0.01	22	1.27
60611000 FOURN.EDF	7 211	0.08	4 722	0.04	2 489	52.70
60630000 ACHATS DE PETIT EQUIPEMENT	1 971	0.02	2 703	0.02	732	27.08
60640000 ACHATS FOURNITURES	5 609	0.07	7 288	0.06	1 679	23.04
60641000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 505	0.02	1 117	0.01	388	34.76
60642000 IMPRESSION	5 104	0.06	3 922	0.03	1 182	30.12
60702000 ACHATS MOBILIER L'ALHAMBRA	4 671	0.05	14 013	0.12	9 342	66.67
60710000 ACHAT MOBILIER L'ALHAMBRA			49 163	0.43	49 163	100.00
60720000 PRIX DE REVIENT TR2 / CHARTREU			8 777 654	76.91	8 777 654	100.00
- Charges de personnel	478 554	5.57	367 572	3.22	110 982	30.19
64110000 SALAIRES APPOINTEMENTS	315 597	3.68	225 774	1.98	89 824	39.78
64120000 CONGES PAYER	124	0.00	2 178	0.02	2 054	94.30
64140000 INDEMNITES AVANTAGES DIVERS			360	0.00	360	100.00
64400000 REMUNERATION EXPLOITANT	24 167	0.28	33 914	0.30	9 747	28.74
64510000 COTISATION URSSAF	86 086	1.00	62 529	0.55	23 557	37.67
64513000 PROVISION CHARGES SOCIAL CP	1 274	0.01	4 900	0.04	6 173	126.00
64520000 MEDERIC PREVOYANCE	17 169	0.20	16 578	0.15	591	3.56
64532000 CAPICAF	26 898	0.31	18 140	0.16	8 758	48.28
64540000 COTISATION ASSEDIC	13 049	0.15	9 456	0.08	3 594	38.01
64581000 TAXE D'APPRENTISSAGE	2 749	0.03	1 838	0.02	910	49.50
64590000 CREDIT IMPOT COMPETITIVITE	6 586	0.08	4 373	0.04	2 213	50.61
64750000 MEDECINE DU TRAVAIL	822	0.01	634	0.01	188	29.68
- Autres charges d'exploitation	420 061	4.89	497 997	4.36	77 936	15.65
61100000 SOUS TRAITANCE GENERALE	3 264	0.04	11 425	0.10	8 160	71.43
61300000 LOCATIONS	2 982	0.03			2 982	
61301000 LOYER EMAN	7 785	0.09	6 162	0.05	1 624	26.35
61310000 AUDI	3 288	0.04	3 288	0.03		
61312000 CULLINGAN	218	0.00	368	0.00	150	40.82
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	27 311	0.32	29 357	0.26	2 047	6.97
61320200 LOCATION SMART	4 138	0.05	3 553	0.03	585	16.46
61330000 LOCATION SATAS MACH. A AFFRANC	4 797	0.06	9 582	0.08	4 785	49.94
61340000 LOCATION MAZDA	3 571	0.04			3 571	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	Exercice N 31/12/2017 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2016 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
61400000 CHARGES LOCATIVES &	18 142	0.21	29 893	0.26	11 752	39.31
61500000 ENTRETIEN ET REPARATIONS	8 384	0.10	7 781	0.07	603	7.74
61510000 MAINTENANCE LOGICIEL	10 787	0.13	11 054	0.10	266	2.41
61520000 ENTRETIEN IMMOBILIER	2 304	0.03	2 257	0.02	47	2.06
61530000 MAINTENANCE IAS 4D	3 251	0.04	2 457	0.02	794	32.34
61570000 MAINTENANCE CLIMATISATION	504	0.01			504	
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	22 845	0.27	22 637	0.20	208	0.92
61600100 SFR ASSURANCE	240	0.00	240	0.00		
61601000 ASSURANCE AVIE CAP	280	0.00	265	0.00	15	5.54
61610000 ASSUR MULTIRISQUES MTP	1 127	0.01			1 127	
61830000 DOCUMENTATION TECHNIQUE	5 001	0.06	5 665	0.05	664	11.72
62200000 HONORAIRES	139 924	1.63	154 384	1.35	14 460	9.37
62300000 PUBLICITE	21 372	0.25	32 321	0.28	10 950	33.88
62330000 SALON IMMOBILIER	20 357	0.24	23 019	0.20	2 662	11.57
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	3 131	0.04	3 131	0.03	0	0.01
62360000 CATALOGUES ET IMPRIMES	741	0.01	691	0.01	50	7.24
62380000 DIVERS(POURBOIRES,DONS)	500	0.01	3 050	0.03	2 550	83.61
62500000 FRAIS DE DEPLACEMENT	71 866	0.84	98 244	0.86	26 378	26.85
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOMM.	14 349	0.17	15 099	0.13	750	4.97
62700000 SERVICES BANCAIRES	12 896	0.15	10 577	0.09	2 319	21.93
62810000 COTISATIONS	4 125	0.05	4 476	0.04	351	7.84
62820000 STAGIAIRES	532	0.01			532	
65410000 CREANCES IRRECOURVABLES			6 167	0.05	6 167	100.00
65800000 CHARGES DIVERSES DE GESTION	52	0.00	854	0.01	803	93.94
- Impôts et taxes	16 146	0.19	6 598	0.06	9 548	144.70
63120000 TAXES D'APPRENTISSAGE	1 553	0.02	6 385	0.06	7 938	124.32
63330000 FORMATION PROF.CONTINUE	3 014	0.04	1 128	0.01	1 885	167.08
63500000 AUTRES IMPOTS ET TAXES	3 653	0.04	811	0.01	2 842	350.66
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE			1 257	0.01	1 257	100.00
63512000 TAXES FONCIERES	3 557	0.04	5 193	0.05	1 636	31.50
63513000 TLE			534	0.00	534	100.00
63514000 TAXES SUR LES VEHICULES	265	0.00	872	0.01	607	69.61
63515000 COTIS FONCIERE DES ENTREPRISES	4 104	0.05	3 188	0.03	916	28.72
- Dotations aux amortissements et aux provisions	14 679	0.17	28 458	0.25	13 779	48.42
68112000 DOTATION AUX IMMO CORPORELLES	4 128	0.05	19 958	0.17	15 830	79.32
68173000 DOT.PROV.DEPREC.STOCKS EN -			8 500	0.07	8 500	100.00
68174000 DOT.PROV.DEPREC.CREANCES	10 551	0.12			10 551	
RESULTAT D'EXPLOITATION	761 240	8.87	278 269	2.44	1 039 509	373.56
- Produits financiers	38 903	0.45			38 903	
76170000 PRODUITS S/ DETTES FINANCIERES	38 903	0.45			38 903	
- Charges financières	18 141	0.21	342		17 799	NS
66100000 CHARGES D'INTERETS			130	0.00	130	100.00
66160000 INTERETS BANCAIRES	1 256	0.01	212	0.00	1 044	493.75
68660000 DOTATIONS PROV.DEPRE.FINANCIER	16 885	0.20			16 885	
RESULTAT FINANCIER	20 762	0.24	342		21 104	NS

	Exercice N 31/12/2017	% CA	Exercice N-1 31/12/2016	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRÉES	782 002	9.11	278 611	2.44	1 060 613	380.68
- Produits et charges exceptionnels	328 133	3.82	50 688	0.44	277 446	547.36
67100000 CHARGES EXCEPTION	41 200	0.48	40 877	0.36	323	0.79
67120000 PENALITES ET AMENDES	5 129	0.06	3 251	0.03	1 878	57.76
67140000 CREANCES SCCV IRRECOUVRABLES	293 135	3.41			293 135	
67200000 CHARGES S/EXERCICES ANTERIEURS	60 062	0.70	9 862	0.09	50 200	509.00
77100000 REGULARISATIONS COMPTES GROUPE	48	0.00			48	
77180000 AUTRES PRODUITS EXCEPT. DE	1 270	0.01			1 270	
77200000 PRODUITS/EXO ANTERIEURS	70 075	0.82			70 075	
77800000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS			3 304	0.03	3 304	100.00
- Impôts sur les bénéfices	182 606	2.13	112 821	0.99	295 427	261.85
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	69 848	0.81			69 848	
69521000 IMPOT DIFFERE	112 758	1.31	112 821	0.99	225 579	199.94
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRÉES	271 263	3.16	216 477	1.90	487 740	225.31
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	271 263	3.16	216 477	1.90	487 740	225.31
- Part revenant aux intérêts minoritaires	9 903	0.12	9 655	0.08	248	2.57
79500000 PART RESULTAT HORS GROUPE	9 903	0.12	9 655	0.08	248	2.57
RESULTAT REVENANT A L'ENTREPRISE CONSOLIDANTE	261 360	3.04	226 132	1.98	487 492	215.58

GROUPE MEDITERRANIA INVEST
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE 12/2017

Sommaire

I - REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION	14
A - Référentiel comptable	14
B - Modalités de consolidation	14
1 - Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	14
2 - Méthode de consolidation	14
3 - Élimination des opérations intra-groupe	14
4 - Écarts d'acquisition	14
C - Méthodes et règles d'évaluation	14
1 - Méthodes préférentielles	14
2 - Immobilisations incorporelles et corporelles	15
3 - Immobilisations financières	15
4 - En-cours de production	15
5 - Créances	15
6 - Trésorerie et valeurs mobilières de placement	15
7 - Provision pour risques et charges	15
8 - Impôts différés	15
II - PERIMETRE DE CONSOLIDATION	16
A - Liste des sociétés consolidées	16
B - Sociétés exclues du périmètre de consolidation	16
III – COMPARABILITE DES COMPTES	16
A - Evolution du périmètre	16
B - Changements comptables	16
IV – DETAIL DES POSTES DE BILAN	17
A - Immobilisations	17
B - Variation des capitaux propres	18
C – Provisions	18
D - Échéancier des créances et des dettes	18
E - Opérations exceptionnelles	19
V – AUTRES INFORMATIONS	19
A - Informations sectorielles	19
B - Événements postérieurs à la clôture	19
C - Rémunération des dirigeants	19
D - Engagements en matière de retraite	19
E - Effectif moyen	19
F - Preuve d'impôt	19
G - Résultats des comptes sociaux des SCCV consolidées	20
VI – TABLEAU DE FINANCEMENT	21

I - REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

A - Référentiel comptable

La SAS MEDITERRANIA INVEST est une société par actions simplifiée de droit français, soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier, aux dispositions du Code de commerce.

Ces comptes consolidés sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires, actuellement applicables en France, notamment au règlement CRC 99-02.

B - Modalités de consolidation

1 - Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2017 pour toutes les sociétés.

2 - Méthode de consolidation

Les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation sont toutes consolidées selon la méthode de l'intégration globale, dès lors que MEDITERRANIA INVEST exerce un contrôle exclusif ou de fait sur ces sociétés.

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- éliminer les opérations comptables entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

3 - Élimination des opérations intra-groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes du groupe.

4 - Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres de participation et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Aucun écart de première consolidation n'a été constaté dans le groupe, les parts des sociétés consolidées ayant toutes été souscrites à la constitution de ses sociétés.

C - Méthodes et règles d'évaluation

1 - Méthodes préférentielles

La marge sur les opérations de construction n'est dégagée qu'à l'achèvement des travaux (et non en fonction de l'avancement).

Les crédits-baux en cours n'étant pas d'un montant significatif, aucun retraitement n'a été effectué.

2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

L'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

3 - Immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés sont inscrits au bilan pour leur prix d'acquisition.

La valeur d'inventaire de ces titres correspond à leur valeur d'usage pour le groupe. Celle-ci est notamment déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette comptable, des perspectives de rentabilité et de développement.

Les autres immobilisations financières correspondent essentiellement à des créances rattachées à des participations non consolidées et à des dépôts et cautionnements versés.

4 - En-cours de production

Les en-cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations, les charges directes et indirectes de production, les amortissements de biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Un produit constaté d'avance est enregistré lorsqu'une facturation est émise avant livraison du programme.

5 - Créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, notamment pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité.

6 - Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

7 - Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent.

8 - Impôts différés

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le montant de l'impôt effectivement payé est corrigé de l'impôt différé appliquée de manière globale aux différences temporaires pouvant exister entre la base imposable fiscalement et le résultat retraité avant impôt.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

II - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

A - Liste des sociétés consolidées

Les sociétés consolidées du groupe MEDITERRANIA INVEST, dont la société mère est la SAS MEDITERRANIA INVEST, sont :

DENOMINATION SOCIALE	% contrôle	% intérêt
SARL MEDITERRANIA LANGUEDOC ROUSSILON	100%	100%
SARL MEDITERRANIA PACA	100%	100%
SCCV 9TOBELEM	100%	100%
SCCV AREV / VILLAS DU CORCOVADO	100%	100%
SCCV DOMAINE DES SOURCES	100%	100%
SCCV JARDINS DE PROVENCE	68%	68%
SCCV LA CHARTREUSE	100%	100%
SCCV LA MASC	100%	100%
SCCV L'ALHAMBRA / VILLA CLAUDINE	100%	100%
SCCV LE BENKIRAI	100%	100%
SCCV LE FORUM	100%	100%
SCCV LE STUDIUM	100%	100%
SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE	100%	100%
SCCV LES DEMEURES DU GARLABAN	70%	70%
SCCV LES NAIADES	100%	100%
SCCV LES OREADES	100%	100%
SCCV LES TERRASSES DE LACANAU	100%	100%
SCCV LES TERRASSES DU SOLEIL	100%	100%
SCCV LES VIGNES DU NAULAS	100%	100%
SCCV L'OLIVIER	100%	100%
SCCV PAUL RIQUET	100%	100%
SCCV PRADO CASTEL	96%	96%
SCCV SEA ONE	100%	100%
SCCV ST SUFFREN	96%	96%
SCCV VALLON DE FARINE	73%	73%
SCCV VAN GOGH / HERODS	100%	100%

B - Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Néant.

III – COMPARABILITE DES COMPTES

A - Evolution du périmètre

La SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE est entrée dans le périmètre de consolidation suite à sa constitution. L'incidence sur les capitaux propres est négligeable.

B - Changements comptables

Les méthodes d'évaluation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les dates de clôture sont identiques.

La comparabilité des exercices 2017 et 2016 est donc globalement assurée.

IV – DETAIL DES POSTES DE BILAN

A - Immobilisations

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement TOTAL	7 400		
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	8 038		
Installations générales agencements aménagements des constructions	61 112		
Installations générales agencements aménagements divers	59 028		
Matériel de transport	12 400		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	65 271		948
TOTAL	197 811		948
Autres participations	189 368		
Prêts, autres immobilisations financières	3 261		
TOTAL	192 629		
TOTAL GENERAL	405 878		948

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement TOTAL			7 400	7 400
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			8 038	8 038
Installations générales agencements aménagements constr.			61 112	61 112
Installations générales agencements aménagements divers			59 028	59 028
Matériel de transport			12 400	12 400
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			66 219	66 219
TOTAL			198 759	198 759
Autres participations		9 619	179 748	179 748
Prêts, autres immobilisations financières		586	2 675	2 675
TOTAL		10 206	182 423	182 423
TOTAL GENERAL		10 206	396 621	396 621

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL	7 400			7 400
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	8 038			8 038
Constructions sur sol propre	3 286			3 286
Installations générales agencements aménagements constr.	49 321	4 128		53 449
Installations générales agencements aménagements divers	44 917			44 917
Matériel de transport	12 400			12 400
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	55 741			55 741
TOTAL	165 665	4 128		169 792
TOTAL GENERAL	181 103	4 128		185 230

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.constr.	4 128				
TOTAL	4 128				
TOTAL GENERAL	4 128				

B - Variation des capitaux propres

Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016	3 204 952
Résultat de l'exercice	261 360
Autres variations	1 158
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2017	3 467 470

C – Provisions

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	199 063		40 000		159 063
TOTAL	199 063		40 000		159 063

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours	289 030		8 500		280 530
Sur comptes clients		10 551			10 551
Autres provisions pour dépréciation	293 135	16 885	293 135		16 885
TOTAL	582 165	27 436	301 635		307 966
TOTAL GENERAL	781 228	27 436	341 635		467 029
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		10 551 16 885	341 635		

D - Échéancier des créances et des dettes

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	179 748	179 748	
Autres immobilisations financières	2 675	2 675	
Autres créances clients	3 179 861	3 179 861	
Taxe sur la valeur ajoutée	809 182	809 182	
Groupe et associés	16 885	16 885	
Débiteurs divers	7 406	7 406	
Charges constatées d'avance	17 163	17 163	
TOTAL	4 212 922	4 212 922	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes et crédit à 1 an maximum à l'origine	4 091 230	4 091 230		
Emprunts et dettes financières divers	423 276	423 276		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 700 461	1 700 461		
Personnel et comptes rattachés	9 382	9 382		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	69 079	69 079		
Impôts sur les bénéfices	7 416	7 416		
Taxe sur la valeur ajoutée	672 711	672 711		
Groupe et associés	130 000	130 000		
Autres dettes	41 372	41 372		
Produits constatés d'avance	4 219 297	4 219 297		
TOTAL	11 364 225	11 364 225		

E - Opérations exceptionnelles

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- REGULARISATIONS COMPTABLES	71 393	
Total	71 393	
Charges exceptionnelles		
- FRAIS DE CONTENTIEUX	41 200	
- PV ET AMENDES	5 129	
- CREANCES IRRECouvrABLES	293 135	
Total	339 464	

V – AUTRES INFORMATIONS

A - Informations sectorielles

L'activité du groupe évolue dans le secteur de l'immobilier et s'articule plus particulièrement autour de la promotion de résidences de tourisme permettant une défiscalisation de l'investissement.

B - Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

C - Rémunération des dirigeants

En application du principe du respect des droits des personnes, cette information n'est pas donnée, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

D - Engagements en matière de retraite

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice dans la mesure où les droits acquis par les salariés ne sont pas significatifs.

E - Effectif moyen

2017	2016
7	7

F - Preuve d'impôt

Résultat consolidé au 31 décembre 2017 avant IS	425 578
Impôt sur les sociétés théorique (15% et 33.33%)	134 858
Impôt différé (imputation du déficit fiscal antérieur)	- 112 821
Impôt sur les sociétés théorique après imputation du déficit	22 037
Impôt sur les sociétés réellement acquitté	18 643
Impôt sur les sociétés acquitté sur un exercice antérieur	51 205
Impôt sur les sociétés comptabilisé	69 848

G - Résultats des comptes sociaux des SCCV consolidées

	Bénéfice	Perte
SCCV 9 TOBELEM	760 721	
SCCV AREV / VILLAS DU CORCOVADO		28 287
SCCV DOMAINE DES SOURCES	1 615	
SCCV JARDINS DE PROVENCE II		2 730
SCCV LA CHARTREUSE		55 203
SCCV LA MASC	4 484	
SCCV L'ALHAMBRA		15 822
SCCV LE BENKIRAÏ		1
SCCV LE FORUM / SUN SEA		13 076
SCCV LE STUDIUM		900
SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE		2
SCCV LES DEMEURES DU GARLABAN	42 195	
SCCV LES NAIADES		1 166
SCCV LES OREADES	1 270	
SCCV LES TERR.DE LACANAU		546
SCCV LES TERRASSES DU SOLEIL		749
SCCV LES VIGNES DU NAULAS		1 901
SCCV L'OLIVIER	30 589	
SCCV PAUL RIQUET		1 571
SCCV PRADO CASTEL		23 569
SCCV SEA ONE	0	
SCCV ST SUFFREN	0	
SCCV VALLON DE FARINE		3 472
SCCV VAN GOGH / HERODS PALACE		23 190
TOTAL	840 873	172 186
	668 687	

VI – TABLEAU DE FINANCEMENT

TABEAU DE FINANCEMENT CALCUL DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12
RESSOURCES DURABLES		
Résultat net comptable	261 360	226 132
Dotations aux amortissements et provisions	31 564	28 458
Reprises sur amortissements et provisions	341 635	55 937
Plus ou moins-values sur cession d'actif		
Subventions d'investissements virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	48 711	253 611
Prélèvements		
AUTOFINANCEMENT DISPONIBLE	48 711	253 611
Cessions d'immobilisations		
Augmentation des capitaux propres	1 158	
Augmentation des comptes courants d'associés		
Augmentation des dettes financières	2 260 809	
Subventions reçues		
TOTAL DES RESSOURCES	2 213 256	253 611
EMPLOIS FIXES		
Acquisitions d'immobilisations	948	5 460
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres		261 140
Dividendes		
Remboursements des comptes courants d'associés	20 270	232
Remboursements des dettes financières		173 673
TOTAL DES EMPLOIS	21 218	440 505
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL Ressource nette (+) ou emploi net (-)	2 192 037	694 116

**TABLEAU DE FINANCEMENT
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

	Variations N - (N-1) 31/12/2017 12	Variations (N-1) - (N-2) 31/12/2016 12
VARIATION DES ACTIFS CIRCULANTS		
Stocks et en cours	3 185 009	3 089 614
Clients et comptes rattachés	709 570	56 125
Autres créances	65 855	91 783
Comptes de régularisation	6 986	4 329
VARIATION	2 402 598	3 129 601
VARIATION DES PASSIFS HORS TRESORERIE		
Fournisseurs et comptes rattachés	505 887	1 165 477
Autres dettes	195 643	76 850
Comptes de régularisation	465 131	581 265
VARIATION	775 374	1 669 893
BESOIN (-) ou DEGAGEMENT (+) de l'exercice	1 627 225	1 459 708
VARIATION TRESORERIE		
Disponibilités	564 813	765 592
Concours bancaires courants		
VARIATION	564 813	765 592
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT Emploi net (-) ou Ressource nette (+)	2 192 037	694 116

MEDITERRANIA INVEST
Société par actions simplifiée
Au capital de 500.000 Euros
Siège social : Parc Citérama
Route de Napollon
13400 AUBAGNE

RCS : MARSEILLE B 441 344 322

RAPPORT DE GESTION DE GROUPE

EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Madame, Messieurs,

Conformément à la loi, ce rapport a été établi afin de vous rendre compte de la situation de l'activité du groupe durant l'exercice écoulé clos le 31 DECEMBRE 2017.

ACTIVITE ET RESULTATS DU GROUPE

L'activité et les résultats du groupe au cours de cet exercice, d'une durée de 12 mois, se présentent comme suit :

Résultat d'exploitation consolidé

L'activité durant l'exercice se traduit par un chiffre d'affaires consolidé de 8 584 580 € contre 11 413 233 € l'exercice précédent, et le total des produits d'exploitation s'élève à 1 851 988 € contre 8 230 889 € l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1 090 749 € contre 8 509 157 € l'exercice précédent, dont 14 679 € de dotations aux amortissements et aux provisions, faisant ressortir un résultat d'exploitation consolidé de 761 240 € contre un résultat de (278 269) € l'exercice précédent.

Résultat financier consolidé

Le total des produits financiers s'élève à 38 903 € contre 0 € l'exercice précédent.

Le total des charges financières s'élève à 18 141 € contre 342 € l'exercice précédent.

Le résultat financier consolidé s'établit à 20 762 €.

Résultat exceptionnel et résultat net – part du groupe

Le total des produits exceptionnels s'élève à 71 393 € contre 3 304 € l'exercice précédent.

Le total des charges exceptionnelles s'élève à (399 526) € contre (53 990) € l'exercice précédent.

Compte tenu du résultat exceptionnel consolidé de (328 133) €, d'une charge d'impôt pour (182 606) €, et d'un résultat revenant aux minoritaires de 9 903 €, les comptes consolidés de l'exercice se soldent par un bénéfice net part du groupe de 261 360 € contre un déficit de (226 132) € l'exercice précédent.



SITUATION DU GROUPE

Le total de l'actif immobilisé net ressort à 211 390 € contre 224 775 € l'exercice précédent.

Le total de l'actif circulant s'élève à 14 776 400 € contre 11 527 804 € l'exercice précédent. Les stocks et en-cours de productions de biens s'établissent à 9 406 711 € contre 6 213 202 € l'exercice précédent. Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à 3 467 470 € contre 3 204 952 € l'exercice précédent.

Les emprunts et dettes financières inscrits au passif du bilan s'élève à 4 644 507 € contre 2 414 409 € l'exercice précédent. Au 31 décembre 2017, le total du bilan consolidé s'élevait à 15 004 954 € contre 11 776 728 € au titre de l'exercice précédent.

EVOLUTION PREVISIBLE – PERSPECTIVES

L'activité de l'année 2018 s'annonce identique à celle de l'année 2017 en termes d'achèvement et de livraison. Le développement de nouveaux programmes sera plus conséquent en 2019.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DU PRESENT RAPPORT

Aucun

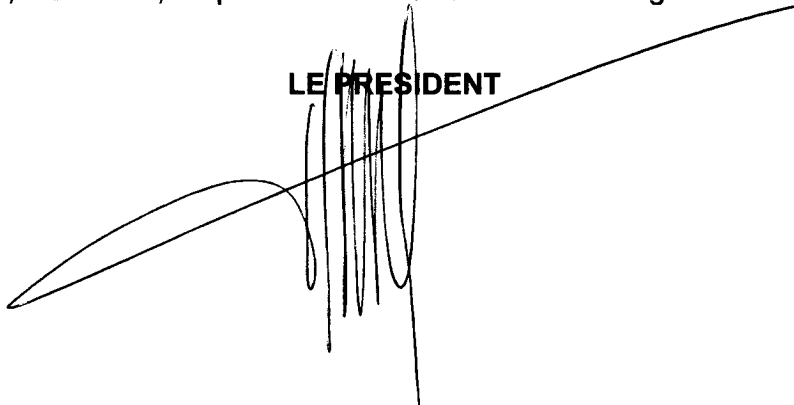
ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Nous vous informons que le Groupe n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Nous espérons vous avoir permis d'avoir une analyse précise des comptes consolidés.

Veuillez agréer, Madame, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRESIDENT





**KPMG Entreprises
Provence**
480 avenue du Prado
CS 90303
13269 MARSEILLE CEDEX 08
France

CEC Conseil et Expertise Comptable

315 avenue du Prado
13 008 Marseille

MEDITERRANIA INVEST S.A.S.
***Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes consolidés***

Exercice clos le 31 décembre 2017
MEDITERRANIA INVEST S.A.S.
Parc Citerama - Zac de la Baronette - Route de Napoléon
13400 Aubagne
Ce rapport contient 18 pages
Référence : TB-BC



**KPMG Entreprises
Provence**
480 avenue du Prado
CS 90303
13269 MARSEILLE CEDEX 08
France

CEC Conseil et Expertise Comptable

315 avenue du Prado
13 008 Marseille

MEDITERRANIA INVEST S.A.S.

Siège social : Parc Citerama - Zac de la Baronette - Route de Napollon - 13400 Aubagne
Capital social : € 500 000

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2017

A la collectivité des associés de la société MEDITERRANIA INVEST S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société MEDITERRANIA INVEST S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » 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.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Les notes I-C-4 « En-cours de production » et I-C-5 « Créances » de l'annexe des comptes consolidés exposent notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation et à la valorisation des en-cours de production et des créances.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérification du rapport sur la gestion du groupe

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 :

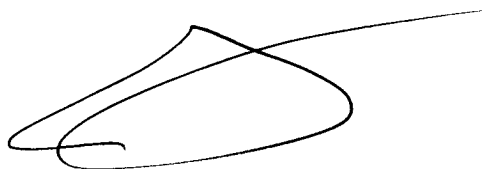
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

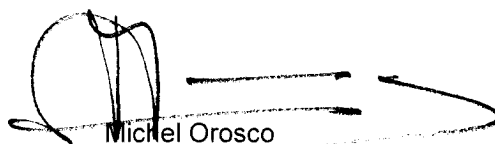
Les Commissaires aux comptes

Marseille, le 31 octobre 2018
KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.

Marseille, le 31 octobre 2018
CEC Conseil et Expertise Comptable



Thierry Borel
Associé



Michel Orosco
Associé

BILAN CONSOLIDE

ACTIF	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net		Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ						
- Immobilisations incorporelles	15 438	15 438				
- Ecart d'acquisition						
- Immobilisations corporelles	198 759	169 792	28 967	32 146	3 180	9.89
- Immobilisations financières (1)	182 423		182 423	192 629	10 206	5.30
- Titres mis en équivalence						
TOTAL	396 621	185 230	211 390	224 775	13 385	5.95
ACTIF CIRCULANT						
- Stocks et en cours	9 687 241	280 530	9 406 711	6 213 202	3 193 509	51.40
- Clients et comptes rattachés (2)	3 179 861	10 551	3 169 310	3 889 431	720 121	18.51
- Autres créances	833 473	16 885	816 589	606 194	210 395	34.71
- Valeurs mobilières de placement						
- Disponibilités	1 383 790		1 383 790	818 977	564 813	68.97
TOTAL	15 084 366	307 966	14 776 400	11 527 804	3 248 596	28.18
Comptes de régularisation et assimilés (2)	17 163		17 163	24 149	6 986	28.93
TOTAL DE L'ACTIF	15 498 150	493 196	15 004 954	11 776 728	3 228 226	27.41
(1) Dont à moins d'un an			182 423	192 629		
(2) Dont à plus d'un an						

PASSIF	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAUX PROPRES				
- Capital	500 000	500 000		
- Primes				
- Réserves	2 706 110	2 931 084	224 974	7.68
- Ecart de réévaluation				
- Ecart de conversion				
- Subventions				
- Résultat groupe	261 360	226 132	487 492	215.58
TOTAL	3 467 470	3 204 952	262 518	8.19
Intérêts et résultat hors groupe	14 196	13 960	236	1.69
Provisions pour risques et charges	159 063	199 063	40 000	20.09
DETTES (1)				
- Emprunts et dettes financières	4 644 507	2 414 409	2 230 098	92.37
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 700 461	1 194 574	505 887	42.35
- Autres dettes	799 960	995 604	195 643	19.65
TOTAL	7 144 927	4 604 586	2 540 341	55.17
Comptes de régularisation et assimilés (1)	4 219 297	3 754 167	465 131	12.39
TOTAL DU PASSIF	15 004 954	11 776 728	3 228 226	27.41
(1) Dont à moins d'un an	11 364 225	8 358 753		
Dont à plus d'un an				

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
- Chiffre d'affaires	8 584 580	11 413 233	2 828 653	24.78
- Autres produits d'exploitation	6 732 592	3 182 344	3 550 248	111.56
- Achats consommés	161 309	7 608 532	7 447 223	97.88
- Charges de personnel (1)	478 554	367 572	110 982	30.19
- Autres charges d'exploitation	420 061	497 997	77 936	15.65
- Impôts et taxes	16 146	6 598	9 548	144.70
- Dotations aux amortissements et aux provisions	14 679	28 458	13 779	48.42
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	761 240	278 269	1 039 509	373.56
- Produits financiers	38 903		38 903	
- Charges financières	18 141	342	17 799	NS
- Ecart de conversion				
RÉSULTAT FINANCIER	20 762	342	21 104	NS
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRÉES	782 002	278 611	1 060 613	380.68
- Produits et charges exceptionnels	328 133	50 688	277 446	547.36
- Impôts sur les bénéfices	182 606	112 821	295 427	261.85
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRÉES	271 263	216 477	487 740	225.31
- Quote-part du groupe dans le résultat net des entreprises cédées				
- Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence				
- Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition				
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	271 263	216 477	487 740	225.31
- Part revenant aux intérêts minoritaires (résultat hors groupe)	9 903	9 655	248	2.57
RÉSULTAT REVENANT A L'ENTREPRISE CONSOLIDANTE	261 360	226 132	487 492	215.58
(RÉSULTAT GROUPE)				
- Résultat par action	522.72	452.26	974.98	215.58
- Résultat dilué par action	522.72	452.26	974.98	215.58

(1) Y compris participation des salariés

GROUPE MEDITERRANIA INVEST
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE 12/2017

Sommaire

I - REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION	14
A - Référentiel comptable	14
B - Modalités de consolidation	14
1 - Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	14
2 - Méthode de consolidation	14
3 - Élimination des opérations intra-groupe	14
4 - Écarts d'acquisition	14
C - Méthodes et règles d'évaluation	14
1 - Méthodes préférentielles	14
2 - Immobilisations incorporelles et corporelles	15
3 - Immobilisations financières	15
4 - En-cours de production	15
5 - Créances	15
6 - Trésorerie et valeurs mobilières de placement	15
7 - Provision pour risques et charges	15
8 - Impôts différés	15
II - PERIMETRE DE CONSOLIDATION	16
A - Liste des sociétés consolidées	16
B - Sociétés exclues du périmètre de consolidation	16
III – COMPARABILITE DES COMPTES	16
A - Evolution du périmètre	16
B - Changements comptables	16
IV – DETAIL DES POSTES DE BILAN	17
A - Immobilisations	17
B - Variation des capitaux propres	18
C - Provisions	18
D - Échéancier des créances et des dettes	18
E - Opérations exceptionnelles	19
V – AUTRES INFORMATIONS	19
A - Informations sectorielles	19
B - Événements postérieurs à la clôture	19
C - Rémunération des dirigeants	19
D - Engagements en matière de retraite	19
E - Effectif moyen	19
F - Preuve d'impôt	19
G - Résultats des comptes sociaux des SCCV consolidées	20
VI – TABLEAU DE FINANCEMENT	21

I - REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

A - Référentiel comptable

La SAS MEDITERRANIA INVEST est une société par actions simplifiée de droit français, soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier, aux dispositions du Code de commerce.

Ces comptes consolidés sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires, actuellement applicables en France, notamment au règlement CRC 99-02.

B - Modalités de consolidation

1 - Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2017 pour toutes les sociétés.

2 - Méthode de consolidation

Les sociétés retenues dans le périmètre de consolidation sont toutes consolidées selon la méthode de l'intégration globale, dès lors que MEDITERRANIA INVEST exerce un contrôle exclusif ou de fait sur ces sociétés.

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- éliminer les opérations comptables entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

3 - Élimination des opérations intra-groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes du groupe.

4 - Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres de participation et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Aucun écart de première consolidation n'a été constaté dans le groupe, les parts des sociétés consolidées ayant toutes été souscrites à la constitution de ses sociétés.

C - Méthodes et règles d'évaluation

1 - Méthodes préférentielles

La marge sur les opérations de construction n'est dégagée qu'à l'achèvement des travaux (et non en fonction de l'avancement).

Les crédits-baux en cours n'étant pas d'un montant significatif, aucun retraitement n'a été effectué.

2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

L'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

3 - Immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés sont inscrits au bilan pour leur prix d'acquisition.

La valeur d'inventaire de ces titres correspond à leur valeur d'usage pour le groupe. Celle-ci est notamment déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette comptable, des perspectives de rentabilité et de développement.

Les autres immobilisations financières correspondent essentiellement à des créances rattachées à des participations non consolidées et à des dépôts et cautionnements versés.

4 - En-cours de production

Les en-cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations, les charges directes et indirectes de production, les amortissements de biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Un produit constaté d'avance est enregistré lorsqu'une facturation est émise avant livraison du programme.

5 - Créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, notamment pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité.

6 - Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

7 - Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent.

8 - Impôts différés

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le montant de l'impôt effectivement payé est corrigé de l'impôt différé appliquée de manière globale aux différences temporaires pouvant exister entre la base imposable fiscalement et le résultat retraité avant impôt.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

II - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

A - Liste des sociétés consolidées

Les sociétés consolidées du groupe MEDITERRANIA INVEST, dont la société mère est la SAS MEDITERRANIA INVEST, sont :

DENOMINATION SOCIALE	% contrôle	% intérêt
SARL MEDITERRANIA LANGUEDOC ROUSSILON	100%	100%
SARL MEDITERRANIA PACA	100%	100%
SCCV 9TOBELEM	100%	100%
SCCV AREV / VILLAS DU CORCOVADO	100%	100%
SCCV DOMAINE DES SOURCES	100%	100%
SCCV JARDINS DE PROVENCE	68%	68%
SCCV LA CHARTREUSE	100%	100%
SCCV LA MASC	100%	100%
SCCV L'ALHAMBRA / VILLA CLAUDINE	100%	100%
SCCV LE BENKIRAI	100%	100%
SCCV LE FORUM	100%	100%
SCCV LE STUDIUM	100%	100%
SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE	100%	100%
SCCV LES DEMEURES DU GARLABAN	70%	70%
SCCV LES NAIADES	100%	100%
SCCV LES OREADES	100%	100%
SCCV LES TERRASSES DE LACANAU	100%	100%
SCCV LES TERRASSES DU SOLEIL	100%	100%
SCCV LES VIGNES DU NAULAS	100%	100%
SCCV L'OLIVIER	100%	100%
SCCV PAUL RIQUET	100%	100%
SCCV PRADO CASTEL	96%	96%
SCCV SEA ONE	100%	100%
SCCV ST SUFFREN	96%	96%
SCCV VALLON DE FARINE	73%	73%
SCCV VAN GOGH / HERODS	100%	100%

B - Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Néant.

III – COMPARABILITE DES COMPTES

A - Evolution du périmètre

La SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE est entrée dans le périmètre de consolidation suite à sa constitution. L'incidence sur les capitaux propres est négligeable.

B - Changements comptables

Les méthodes d'évaluation n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les dates de clôture sont identiques.

La comparabilité des exercices 2017 et 2016 est donc globalement assurée.

IV – DETAIL DES POSTES DE BILAN

A - Immobilisations

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement TOTAL	7 400		
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	8 038		
Installations générales agencements aménagements des constructions	61 112		
Installations générales agencements aménagements divers	59 028		
Matériel de transport	12 400		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	65 271		948
TOTAL	197 811		948
Autres participations	189 368		
Prêts, autres immobilisations financières	3 261		
TOTAL	192 629		
TOTAL GENERAL	405 878		948

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement TOTAL			7 400	7 400
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			8 038	8 038
Installations générales agencements aménagements constr.			61 112	61 112
Installations générales agencements aménagements divers			59 028	59 028
Matériel de transport			12 400	12 400
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			66 219	66 219
TOTAL			198 759	198 759
Autres participations		9 619	179 748	179 748
Prêts, autres immobilisations financières		586	2 675	2 675
TOTAL		10 206	182 423	182 423
TOTAL GENERAL		10 206	396 621	396 621

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL	7 400			7 400
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	8 038			8 038
Constructions sur sol propre	3 286			3 286
Installations générales agencements aménagements constr.	49 321	4 128		53 449
Installations générales agencements aménagements divers	44 917			44 917
Matériel de transport	12 400			12 400
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	55 741			55 741
TOTAL	165 665	4 128		169 792
TOTAL GENERAL	181 103	4 128		185 230

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal générales agenc.aménag.constr.	4 128				
TOTAL	4 128				
TOTAL GENERAL	4 128				

B - Variation des capitaux propres

Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016	3 204 952
Résultat de l'exercice	261 360
Autres variations	1 158
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2017	3 467 470

C – Provisions

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	199 063		40 000		159 063
TOTAL	199 063		40 000		159 063

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours	289 030		8 500		280 530
Sur comptes clients		10 551			10 551
Autres provisions pour dépréciation	293 135	16 885	293 135		16 885
TOTAL	582 165	27 436	301 635		307 966
TOTAL GENERAL	781 228	27 436	341 635		467 029
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		10 551 16 885	341 635		

D - Échéancier des créances et des dettes

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	179 748	179 748	
Autres immobilisations financières	2 675	2 675	
Autres créances clients	3 179 861	3 179 861	
Taxe sur la valeur ajoutée	809 182	809 182	
Groupe et associés	16 885	16 885	
Débiteurs divers	7 406	7 406	
Charges constatées d'avance	17 163	17 163	
TOTAL	4 212 922	4 212 922	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes et crédit à 1 an maximum à l'origine	4 091 230	4 091 230		
Emprunts et dettes financières divers	423 276	423 276		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 700 461	1 700 461		
Personnel et comptes rattachés	9 382	9 382		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	69 079	69 079		
Impôts sur les bénéfices	7 416	7 416		
Taxe sur la valeur ajoutée	672 711	672 711		
Groupe et associés	130 000	130 000		
Autres dettes	41 372	41 372		
Produits constatés d'avance	4 219 297	4 219 297		
TOTAL	11 364 225	11 364 225		

E - Opérations exceptionnelles

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- REGULARISATIONS COMPTABLES	71 393	
Total	71 393	
Charges exceptionnelles		
- FRAIS DE CONTENTIEUX	41 200	
- PV ET AMENDES	5 129	
- CREANCES IRRECOUVRABLES	293 135	
Total	339 464	

V – AUTRES INFORMATIONS

A - Informations sectorielles

L'activité du groupe évolue dans le secteur de l'immobilier et s'articule plus particulièrement autour de la promotion de résidences de tourisme permettant une défiscalisation de l'investissement.

B - Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

C - Rémunération des dirigeants

En application du principe du respect des droits des personnes, cette information n'est pas donnée, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

D - Engagements en matière de retraite

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice dans la mesure où les droits acquis par les salariés ne sont pas significatifs.

E - Effectif moyen

2017	2016
7	7

F - Preuve d'impôt

Résultat consolidé au 31 décembre 2017 avant IS	425 578
Impôt sur les sociétés théorique (15% et 33.33%)	134 858
Impôt différé (imputation du déficit fiscal antérieur)	- 112 821
Impôt sur les sociétés théorique après imputation du déficit	22 037
Impôt sur les sociétés réellement acquitté	18 643
Impôt sur les sociétés acquitté sur un exercice antérieur	51 205
Impôt sur les sociétés comptabilisé	69 848

G - Résultats des comptes sociaux des SCCV consolidées

	Bénéfice	Perte
SCCV 9 TOBELEM	760 721	
SCCV AREV / VILLAS DU CORCOVADO		28 287
SCCV DOMAINE DES SOURCES	1 615	
SCCV JARDINS DE PROVENCE II		2 730
SCCV LA CHARTREUSE		55 203
SCCV LA MASC	4 484	
SCCV L'ALHAMBRA		15 822
SCCV LE BENKIRAÏ		1
SCCV LE FORUM / SUN SEA		13 076
SCCV LE STUDIUM		900
SCCV LES DEMEURES DE MAJORELLE		2
SCCV LES DEMEURES DU GARLABAN	42 195	
SCCV LES NAIADES		1 166
SCCV LES OREADES	1 270	
SCCV LES TERR.DE LACANAU		546
SCCV LES TERRASSES DU SOLEIL		749
SCCV LES VIGNES DU NAULAS		1 901
SCCV L'OLIVIER	30 589	
SCCV PAUL RIQUET		1 571
SCCV PRADO CASTEL		23 569
SCCV SEA ONE	0	
SCCV ST SUFFREN	0	
SCCV VALLON DE FARINE		3 472
SCCV VAN GOGH / HERODS PALACE		23 190
TOTAL	840 873	172 186
	668 687	

VI – TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT CALCUL DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

	Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12
RESSOURCES DURABLES		
Résultat net comptable	261 360	226 132
Dotations aux amortissements et provisions	31 564	28 458
Reprises sur amortissements et provisions	341 635	55 937
Plus ou moins-values sur cession d'actif		
Subventions d'investissements virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	48 711	253 611
Prélèvements		
AUTOFINANCEMENT DISPONIBLE	48 711	253 611
Cessions d'immobilisations		
Augmentation des capitaux propres	1 158	
Augmentation des comptes courants d'associés	2 260 809	
Augmentation des dettes financières		
Subventions reçues		
TOTAL DES RESSOURCES	2 213 256	253 611
EMPLOIS FIXES		
Acquisitions d'immobilisations	948	5 460
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres		261 140
Dividendes		
Remboursements des comptes courants d'associés	20 270	232
Remboursements des dettes financières		173 673
TOTAL DES EMPLOIS	21 218	440 505
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL Ressource nette (+) ou emploi net (-)	2 192 037	694 116

**TABEAU DE FINANCEMENT
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

	Variations N - (N-1) 31/12/2017 12	Variations (N-1) - (N-2) 31/12/2016 12
VARIATION DES ACTIFS CIRCULANTS		
Stocks et en cours	3 185 009	3 089 614
Clients et comptes rattachés	709 570	56 125
Autres créances	65 855	91 793
Comptes de régularisation	6 986	4 329
VARIATION	2 402 598	3 129 601
VARIATION DES PASSIFS HORS TRESORERIE		
Fournisseurs et comptes rattachés	505 887	1 165 477
Autres dettes	195 643	76 850
Comptes de régularisation	465 131	581 265
VARIATION	775 374	1 669 893
BESOIN (-) ou DEGAGEMENT (+) de l'exercice	1 627 225	1 459 708
VARIATION TRESORERIE		
Disponibilités	564 813	765 592
Concours bancaires courants		
VARIATION	564 813	765 592
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT Emploi net (-) ou Ressource nette (+)	2 192 037	694 116