



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

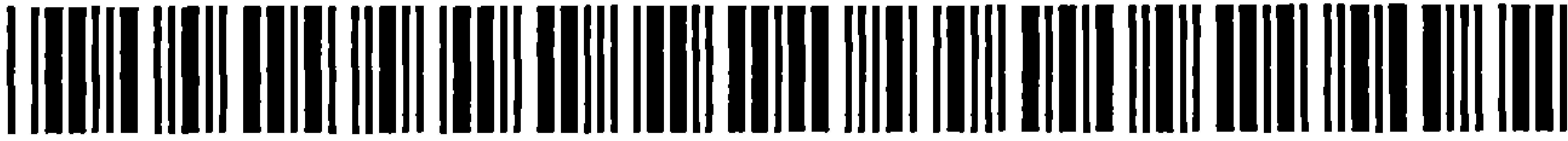
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 24773

Numéro SIREN : 538 184 128

Nom ou dénomination : ETERNAM

Ce dépôt a été enregistré le 08/08/2017 sous le numéro de dépôt 70384



20170703842016

DATE DEPOT : 08/08/2017

N° DE DEPOT : 70384

N° GESTION : 2011B24773

N° SIREN : 538184128

DENOMINATION : ETERNAM

ADRESSE : 151 boulevard Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2016

.

Greffes du Tribunal de
Commerce de Paris
08 AOUT 2017 Société par Actions Simplifiée au capital de 106 400 €
20384
numéro de dépôt

ETERNAM

Société par Actions Simplifiée au capital de 106 400 €
Siège social : 151, Boulevard Haussmann
75008 PARIS
538 184 128 RCS PARIS

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 12 JUI 2017**

(EXTRAIT)

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport général du Commissaire aux comptes,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 se soldant par un bénéfice de 1 055 130 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports,

approuve le montant des dépenses et charges non déductibles visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts, qui s'élèvent à un montant global de 1 129 euros, et l'impôt correspondant s'élevant à 376 euros,

et en conséquence, donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion,

constatant que le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à 1 055 130 euros,

décide de doter la réserve légale à hauteur de 5 640 euros,

constate qu'il existe en conséquence, compte tenu de l'existence d'un report à nouveau de 73 067 euros, un bénéfice distribuable de 1 122 557 euros,

décide de fixer à 1 064 000 euros le montant du dividende à répartir au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016, soit un dividende de 1 000 euros pour chacune des 1 064 actions composant le capital social,

décide que ce dividende sera prélevé en totalité sur le bénéfice distribuable et que le solde du bénéfice distribuable sera affecté en report à nouveau,

décide que ce dividende sera mis en paiement à compter de ce jour.

Le dividende ouvrira droit, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à un abattement de 40% conformément aux dispositions du 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Il est rappelé que les dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende par action	Nombre d'actions
31 décembre 2013	600 euros	500
31 décembre 2014	0 euros	500
31 décembre 2015	0 euros	1 064

DIXIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

GROUPE CYRUS

Représenté par Monsieur Meyer Azogui, son Président

Désignation de l'entreprise : ETERNAM		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12					
Adresse de l'entreprise 151 BOULEVARD HAUSSMANN 75008 PARIS		Durée de l'exercice précédent * 12					
Numéro SIRET * 53818412800022			Néant <input type="checkbox"/>				
			Exercice N clos le 31/12/2016				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	37 470	36 783	688
		Fonds commercial (I)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO			
		Constructions	AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	165 153	111 105	54 048
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES 2	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
	Autres participations	CU	CV				
	Créances rattachées à des participations	BB	BC				
	Autres titres immobilisés	BD	BE	38 909		38 909	
	Prêts	BF	BG				
	Autres immobilisations financières *	BH	BI	37 405		37 405	
TOTAL (II)		BJ	BK	278 936	147 887	131 049	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et fins	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CRÉANCIERS	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	2 261 430	63 822	2 197 608
		Autres créances (3)	BZ	CA	176 747		176 747
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	649 383		649 383
Disponibilités		CF	CG	833 574		833 574	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	47 005		47 005	
	TOTAL (III)	CJ	CK	3 968 139	63 822	3 904 317	
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CV					
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	4 247 076	211 709	4 035 367	
Renvois : (I) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

BAGB Experts-comptables Janvier 2017 : Etat pré-paratoire.

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

Designation de l'entreprise		ETERNAM		Neant <input type="checkbox"/>	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 106 400...)	DA	106 400		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	552 525		
	Ecart de reevaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	5 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	225 054		
	Report à nouveau	DH	73 067		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 055 130		
	Subventions d'investissement	DJ			
Provisions réglementées *	DK				
	TOTAL (I)	DL	2 017 176		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DV			
	Avances conditionnées	DX			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	164		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	870 063		
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 147 963		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
Autres dettes	EA				
Compte regul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	TOTAL (IV)	LC	2 018 190		
	Ecart de conversion passif * (V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	4 035 367		
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Ecart de réévaluation libre	1D		
		Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	1F			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 018 190			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EI				

③ **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)**

DGFIP N° 2052-SD 2017

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

Désignation de l'entreprise : <u>ETERNAM</u>		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/> *	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue	biens * services *	FD	FE	FF	
			FG	FH	FI	4 919 154 (1 467)
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	4 917 687	
	Production stockée *			FM		
	Production immobilisée *			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	205 237	
	Autres produits (1) (11)			FQ	6 882	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	5 129 806
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS		
	Variation de stock (marchandises)*			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	2 282 867	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	29 698	
	Salaires et traitements *			FY	656 951	
	Charges sociales (10)			FZ	251 548	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *		GA	27 612
			- dotations aux provisions		GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	36 947
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	249 215	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	3 534 837	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	1 594 969	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	1 658	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	1 758	
Total des produits financiers (V)				GP	3 416	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	941	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)				GU	941	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	2 475	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	1 597 444	

(RUBRIQUES : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

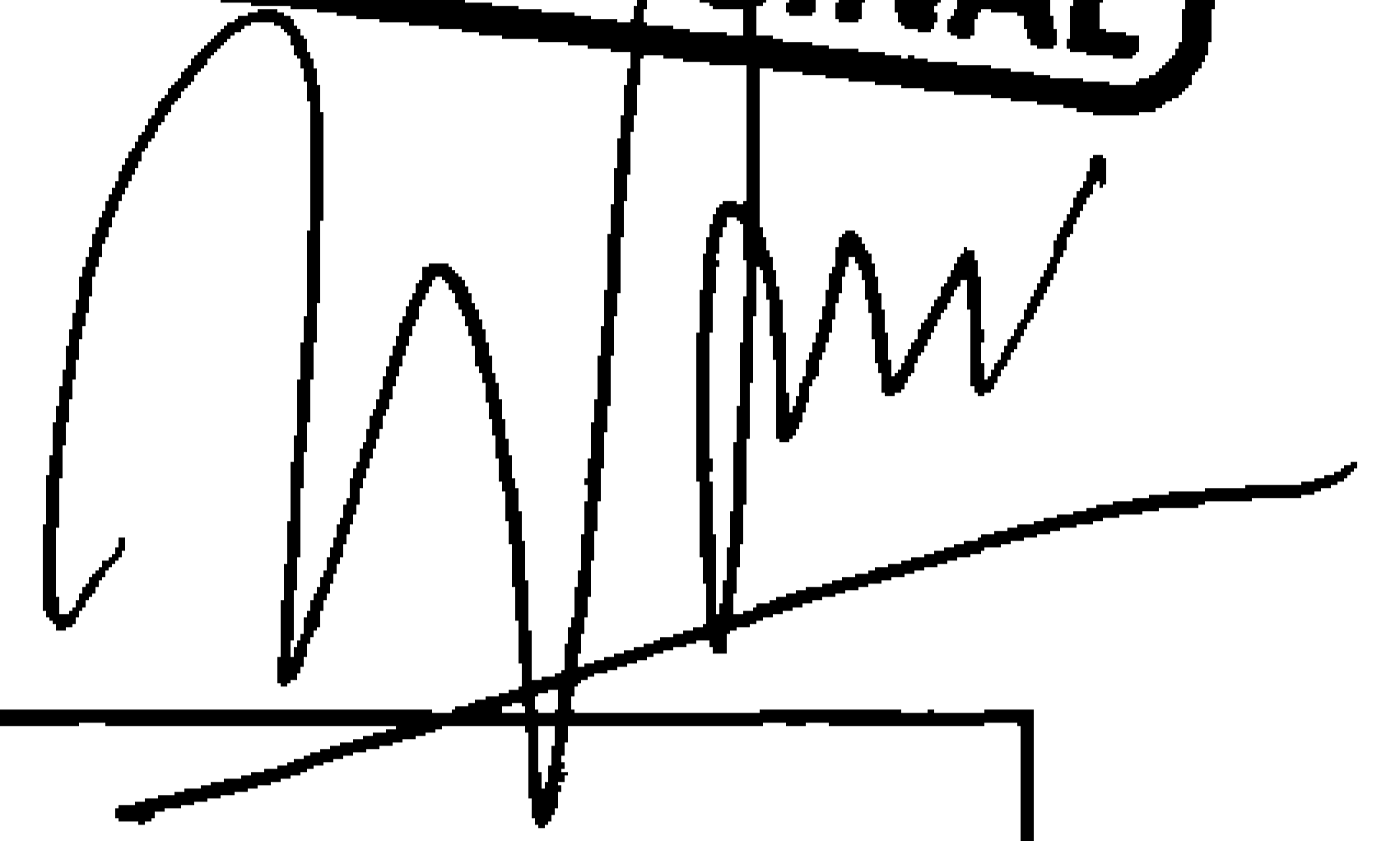
DGFIP N° 2053-SD 2017

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

Désignation de l'entreprise <u>ETERNAM</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	39 471	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	243 500	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	282 971	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	243 339	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	39 465	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	282 803	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	168	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	64 916	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	477 565	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	5 416 193	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	4 361 063	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 055 130	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afferents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afferentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	105 237	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	247 531		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9	
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N			
PRODUITS CESSIIONS ELEMENTS ACTIF CEDES	Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
REPRISE PROV. RISQ. ET CH. EX			39 471	
PENALITES ET AMENDES	89			
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES GE	243 250			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures		Produits antérieurs	

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

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL



ETERNAM

Annexe

Annexe aux comptes annuels

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 4 035 367 euros, le compte de résultat de l'exercice dégage un résultat de 1 055 130 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31 décembre 2016 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), le règlement ANC n°2014-03, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisitions des immobilisations).

Les fonds de commerces sont évalués à leur coût d'acquisition et fonds l'objet d'un test de dépréciation annuellement.

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

Immobilisations décomposables : la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

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

	Durée	Méthode comptable	Méthode fiscale
Logiciels informatiques	De 2 à 4 ans	L	L
Agencements et aménagements divers	de 5 à 10 ans	L	L
Matériel de transport	de 4 à 5 ans	L	L
Matériel de bureau et informatique	De 3 à 10 ans	L	L
Mobilier	de 5 à 10 ans	L	L

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

L'article 66 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 instaure un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE), correspondant à la première mesure prise dans le cadre du Pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi du 6 novembre 2012.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi a pour objet d'améliorer la compétitivité des entreprises et ainsi leur permettre de réaliser des efforts en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique et de reconstitution de leur fonds de roulement.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi porte sur les rémunérations versées aux salariés au cours d'une année civile qui n'excèdent pas 2,5 fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC). Son taux fixé est de 6%.

La société a opté pour le traitement comptable suivant en matière de CICE.

Il est comptabilisé en compte 649 conformément à l'avis ANC et représente un impact de 3 035 euros.

Il sera imputé sur l'impôt sur les sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2015, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts en matière d'investissement, de formation et de recrutement.

CHIFFRE D'AFFAIRES

- **Activité Grands Investisseurs Privées :**

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé d'honoraires d'assistance et de négociation dans les opérations d'acquisitions d'immeubles (ou « opérations immobilières »).

Le produit des honoraires facturés aux investisseurs privés ou aux vendeurs est reconnu (ou « comptabilisé ») à la date de signature des actes notariés ou à la date des engagements d'investissement selon la nature des opérations concernées.

Au 31 décembre 2016, il a été enregistré 100 % des engagements d'investissement de 3 programmes pour un chiffre d'affaires s'élevant à 691 473 € hors taxe.

Début 2017, il s'est avéré que l'intégralité des engagements d'investissement a bien été réalisée.

- **Activité Immobilier Patrimoniale :**

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des promoteurs immobiliers dans le cadre des investissements réalisés par ses clients.

Le produit des commissions est reconnu (ou « comptabilisé ») à la date de signature des actes notariés.

CHANGEMENTS DE METHODE

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

PARTICIPATION DES SALARIES

La Société a adhéré le 13 avril 2016 à l'accord de participation Groupe Cyrus Conseil initialement conclu le 02 février 2009.

Les sociétés adhérentes à l'accord de participation groupe sont :

- Cyrus conseil
- Eternam
- Invest AM

Cet avenant prend effet à compter de l'exercice clos au 31/12/2016.

La réserve spéciale de participation est calculée selon la formule dérogatoire suivante : cumul algébrique des éléments de la formule légale pour chaque société participant à l'accord.

La participation ne peut être inférieure à la somme des RSP calculées séparément sur chacune des sociétés participant à l'accord.

La société a également adhéré au 13 avril 2016 au plan d'épargne du Groupe Cyrus Conseil initialement conclu en date du 29 juin 2000.

Etat des Immobilisations

	Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	37 470		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	89 421		
Matériel de transport	57 000		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75 732		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	259 623		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	38 909		
Prêts et autres immobilisations financières	45 978		
TOTAL	84 887		
TOTAL GENERAL	344 510		

	Diminutions		Valeur brute Immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			37 470	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			89 421	
Matériel de transport		57 000		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			75 732	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		57 000	202 623	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			38 909	
Prêts et autres immobilisations financières		8 574	37 405	
TOTAL		8 574	76 314	
TOTAL GENERAL		65 574	278 936	

Immobilisations financières**Autres immobilisations :**

Les autres titres immobilisés correspondent à des titres nantis auprès de la banque LCL au bénéfice du bailleur pour les locaux du 151 Bd Haussmann 75008 PARIS pour un montant de 38 908,83€.

Prêts et autres immobilisations financières :

Les prêts et autres immobilisations financières sont constitués :

Par le dépôt de garantie versé au bailleur des locaux du 151 Bd Haussmann 75008 PARIS pour un montant de 37 404,73€

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	31 659	5 124		36 783
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	43 115	10 575		53 690
Matériel de transport	15 873	1 663	17 535	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	47 163	10 252		57 415
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	106 152	22 489	17 535	111 105
TOTAL GENERAL	137 810	27 613	17 535	147 887

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 124				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	10 575				
Matériel de transport	1 663				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	10 252				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	22 489				
TOTAL GENERAL	27 613				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	343 500		343 500	
TOTAL Provisions	343 500		343 500	
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	26 875	36 947		63 822
TOTAL Dépréciations	26 875	36 947	0	63 822
TOTAL GENERAL	370 375	36 947	343 500	63 822
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation			100 000	
- financières				
- exceptionnelles			243 500	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	37 405		37 405
Clients douteux ou litigieux	76 586	76 586	
Autres créances clients	2 184 844	2 184 844	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	121	121	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	176 626	176 626	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	47 005	47 005	
TOTAL GENERAL	2 522 587	2 485 182	37 405
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice	8 750		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	164	164		
Fournisseurs et comptes rattachés	870 063	870 063		
Personnel et comptes rattachés	173 539	173 539		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	146 538	146 538		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	438 830	438 830		
- T.V.A	373 572	373 572		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	15 485	15 485		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 018 191	2 018 191		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont constituées par l'ouverture de deux comptes à terme et par la fermeture d'un compte à terme. La valeur de bilan est égale à la valeur de clôture du marché.

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	881 607
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 0)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	881 607

Détail des produits à recevoir sur créances clients	Montant TTC
FAE Fonciere Mag IE	46 800
FAE Berard	2 639
FAE GIP	829 768
FAE Ammonitia	2 400
TOTAL	881 607

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	307 748
Dettes fiscales et sociales	1 147 964
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0)	
TOTAL	1 455 712

Détail des fournisseurs non parvenues	Montant TTC
FNP Divers	38 468
FNP Cyrus Conseil	269 279
TOTAL	307 748

Détail des dettes fiscales et sociales	Montant TTC
Dettes prov. Congés à payer	20 236
Charges sociales s/congés à payer	9 106
Charges sociales – charges à payer	40 266
Personnel – Autres charges à payer	82 499
Dettes prov. RTT à payer	3 460
Charges sociales –RTT à payer	1 557
Etat – Autres charges à payer	22 816
TOTAL	179 941

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	47 005	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	47 005	0

Détail des charges constatées d'avances	Montant HT
Locations immobilières et mobilières	37 940
Charges locatives	3 120
Entretien et maintenance	947
Honoraires	1 324
Publicité	3 675
TOTAL	47 005

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 064	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 064	100,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Prime de fusion	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres
Situation au 31/12/2015	106 400	552 525	5 000	225 054	308 720	(235 653)	962 046
Affectation résultat					(235 653)	235 653	
Augmentation du capital							
Distribution de dividendes							
Résultat de la période						1 055 130	
Situation au 31/12/2016	106 400	552 525	5 000	225 054	73 067	1 055 130	2 017 176

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	4 917 687
TOTAL	4 917 687

Répartition par marché géographique	Montant
France	4 919 154
Etranger	- 1 467
TOTAL	4 917 687

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant Impôts	Impôts
Résultat courant	1 597 444	532 481
Résultat exceptionnel	168	56
Résultat comptable	1 055 130	351 710

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	89
TOTAL	89
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Honoraires facturés au titre du contrôle légal : 20 691 euros.
Autres honoraires visés au II de l'article L.822-11 : 0 euro.

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	7	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	7	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Indemnité de départ à la retraite

Le montant de l'engagement de départ à la retraite au 31/12/2016 est de 88.50 euros.

Il correspond à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés relatifs aux indemnités conventionnelles auxquelles ils seront en mesure de prétendre lors de leur départ en retraite. Elle résulte d'un calcul effectué selon la méthode des unités de crédits projetés, qui prend en compte l'ancienneté, l'espérance de vie et le taux de rotation du personnel, ainsi que des hypothèses de revalorisation des salaires et d'actualisation.

La société a utilisé des paramètres adaptés à sa situation économique pour le calcul des engagements de retraite.

Ces principaux paramètres s'établissent comme suit :

Méthode de calcul :	Unités de crédit projetées (prospective)
Age de départ à la retraite :	entre 60 et 62 ans
Condition de départ :	départ volontaire à l'initiative du salarié
Table de probabilité :	INSEE TD-TV 12-14
Revalorisation annuelle des salaires :	+ 2 %
Taux d'actualisation (indice : iBoxx € Corporates AA 10+) :	+ 1,31 %
Taux de turn-over :	+ 24,36 %
Cotisations sociales :	43 %

La société a opté pour la non comptabilisation de l'engagement de départ à la retraite par son caractère non obligatoire.



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 88 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

Eternam S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Eternam S.A.S.

151 boulevard Haussmann 75008 Paris

Ce rapport contient 27 pages

Référence : OFON/EKER



KPMG Audit
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

Eternam S.A.S.

Siège social : 151 boulevard Haussmann 75008 Paris
Capital social : € 106 400

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Eternam S.A.S., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne le chiffre d'affaires.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

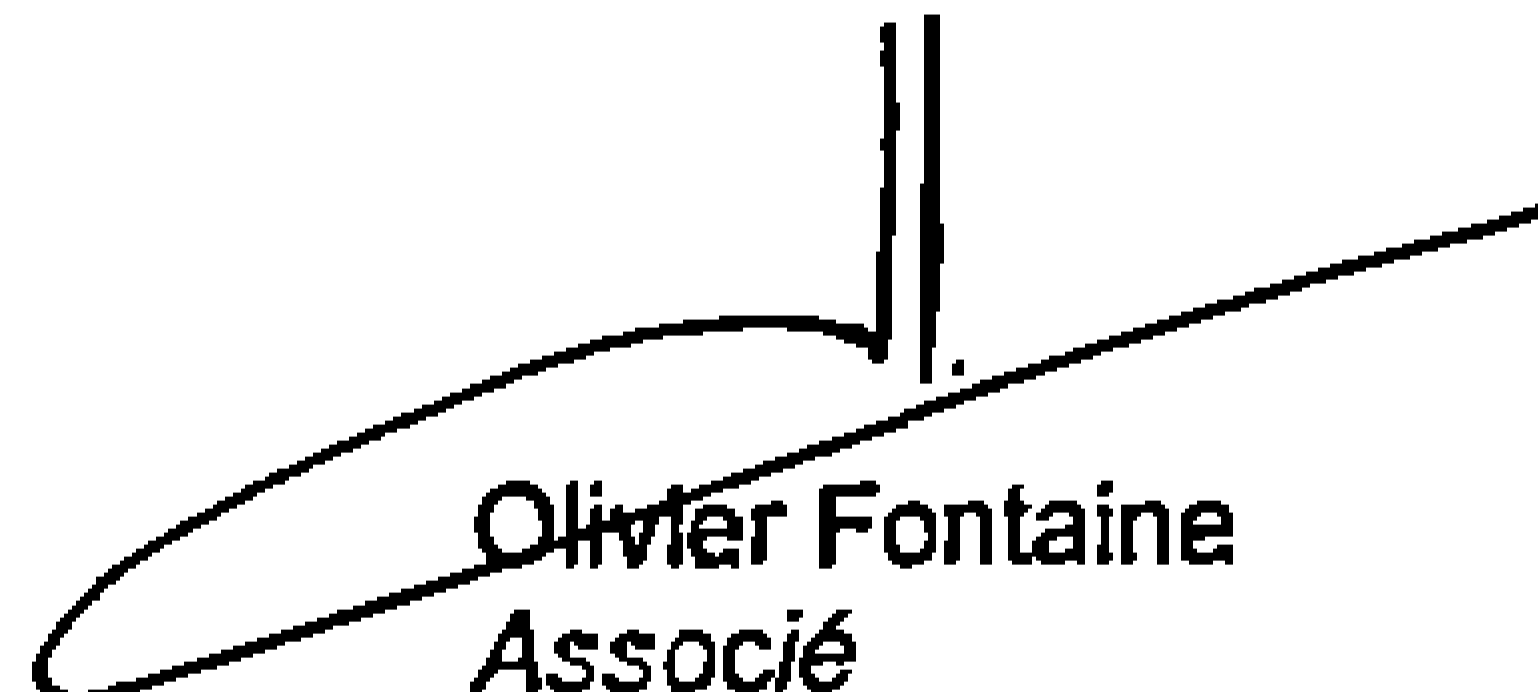
3 Vérifications et informations spécifiques

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 documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris La Défense, le 23 mai 2017

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Olivier Fontaine
Associé

ETERNAM

**151 BOULEVARD HAUSSMANN
75008 PARIS**

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2016 au 31/12/2016



Société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes
inscrite à l'Ordre des Experts-comptables région Paris-Ile de France
membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles
2, rue Maurice Hartmann - 92130 - Issy Les Moulineaux – tél : 01 40 93 18 40 – fax : 01 40 93 18 60
cera@cera-fr.com

Sommaire

Rapport de Présentation	2
Bilan	4
ACTIF	4
<i>Actif immobilisé</i>	<i>4</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>4</i>
PASSIF	5
<i>Capitaux Propres</i>	<i>5</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>5</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>5</i>
Compte de résultat	7
Annexe aux comptes annuels	10
REGLES ET METHODES COMPTABLES	11
Bilan détaillé	26
ACTIF	26
<i>Actif immobilisé</i>	<i>26</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>26</i>
PASSIF	28
<i>Capitaux Propres</i>	<i>28</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>28</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>28</i>
Compte de résultat détaillé	31

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif Immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	37 470	36 783	688	5 811	- 5 123
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	165 153	111 105	54 048	116 001	- 61 953
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	38 909		38 909	38 909	
Prêts				8 750	- 8 750
Autres immobilisations financières	37 405		37 405	37 228	177
TOTAL (I)	278 936	147 887	131 049	206 700	- 75 651
Actif circulant					
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					
Clients et comptes rattachés	2 261 430	63 822	2 197 608	1 159 248	1 038 360
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux	121		121		121
. Etat, impôts sur les bénéfices				141 619	- 141 619
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	176 626		176 626	142 989	33 637
. Autres					
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	649 383		649 383	434 500	214 883
Disponibilités	833 574		833 574	203 371	630 203
Charges constatées d'avance	47 005		47 005	42 269	4 736
TOTAL (II)	3 968 139	63 822	3 904 317	2 123 995	1 780 322
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	4 247 076	211 709	4 035 367	2 330 695	1 704 672

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 106 400)	106 400	106 400	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	552 525	552 525	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	5 000	5 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	225 054	225 054	
Report à nouveau	73 067	308 720	- 235 653
Résultat de l'exercice	1 055 130	-235 653	1 290 783
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	2 017 176	962 046	1 055 130
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques		343 500	- 343 500
Provisions pour charges			
TOTAL (III)		343 500	- 343 500
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts		78 133	- 78 133
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	164	1 292	- 1 128
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	870 063	558 897	311 166
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	173 539	68 986	104 553
. Organismes sociaux	146 538	110 035	36 503
. Etat, impôts sur les bénéfices	438 830		438 830
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	373 572	195 677	177 895
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	15 485	4 241	11 244
Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		7 887	- 7 887
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	2 018 190	1 025 149	993 041
Ecart de conversion passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	4 035 367	2 330 695	1 704 672

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	4 919 154	-1 467	4 917 687	3 377 078	1 540 609	45,62
Chiffres d'affaires Nets	4 919 154	-1 467	4 917 687	3 377 078	1 540 609	45,62
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			205 237	91 699	113 538	123,82
Autres produits			6 882	9 405	-2 523	-26,83
Total des produits d'exploitation			5 129 806	3 478 182	1 651 624	47,49
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			2 282 867	2 377 053	-94 186	-3,96
Impôts, taxes et versements assimilés			29 698	33 792	-4 094	-12,12
Salaires et traitements			656 951	528 621	128 330	24,28
Charges sociales			251 548	250 017	1 531	0,61
Dotations aux amortissements sur immobilisations			27 612	46 468	-18 856	-40,58
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant			36 947	26 875	10 072	37,48
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			249 215	205 805	43 410	21,09
Total des charges d'exploitation			3 534 837	3 468 632	66 205	1,91
RESULTAT EXPLOITATION			1 594 969	9 550	1 585 419	16 601
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières			1 658		1 658	100
Autres intérêts et produits assimilés				1 428	-1 428	-100
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			1 758		1 758	100
Total des produits financiers			3 416	1 428	1 988	139,22
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			941	3 131	-2 190	-69,95
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			941	3 131	-2 190	-69,95
RESULTAT FINANCIER			2 475	-1 703	4 178	245,33
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			1 597 444	7 847	1 589 597	20 257

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	39 471		39 471	100
Reprises sur provisions et transferts de charges	243 500		243 500	100
Total des produits exceptionnels	282 971		282 971	100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	243 339		243 339	100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	39 465		39 465	100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		243 500	- 243 500	-100
Total des charges exceptionnelles	282 803	243 500	39 303	16,14
RESULTAT EXCEPTIONNEL	168	-243 500	243 668	100,07
Participation des salariés	64 916		64 916	100
Impôts sur les bénéfices	477 565		477 565	100
Total des Produits	5 416 193	3 479 609	1 938 584	55,66
Total des charges	4 361 063	3 715 262	645 801	17,38
RESULTAT NET	1 055 130	-235 653	1 290 783	547,75
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexe aux comptes annuels

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 4 035 367 euros, le compte de résultat de l'exercice dégage un résultat de 1 055 130 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31 décembre 2016 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), le règlement ANC n°2014-03, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisitions des immobilisations).

Les fonds de commerces sont évalués à leur coût d'acquisition et fonds l'objet d'un test de dépréciation annuellement.

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

Immobilisations décomposables : la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

Immobilisations non décomposables : bénéficient des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

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

	Durée	Méthode comptable	Méthode fiscale
Logiciels informatiques	De 2 à 4 ans	L	L
Agencements et aménagements divers	de 5 à 10 ans	L	L
Matériel de transport	de 4 à 5 ans	L	L
Matériel de bureau et informatique	De 3 à 10 ans	L	L
Mobilier	de 5 à 10 ans	L	L

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

L'article 66 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 instaure un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE), correspondant à la première mesure prise dans le cadre du Pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi du 6 novembre 2012.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi a pour objet d'améliorer la compétitivité des entreprises et ainsi leur permettre de réaliser des efforts en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique et de reconstitution de leur fonds de roulement.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi porte sur les rémunérations versées aux salariés au cours d'une année civile qui n'excèdent pas 2,5 fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC). Son taux fixé est de 6%.

La société a opté pour le traitement comptable suivant en matière de CICE.
Il est comptabilisé en compte 649 conformément à l'avis ANC et représente un impact de 3 035 euros.
Il sera imputé sur l'impôt sur les sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2015, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises notre entité l'utilise à travers notamment des efforts en matière d'investissement, de formation et de recrutement.

CHIFFRE D'AFFAIRES

- **Activité Grands Investisseurs Privées :**

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé d'honoraires d'assistance et de négociation dans les opérations d'acquisitions d'immeubles (ou « opérations immobilières »).

Le produit des honoraires facturés aux investisseurs privés ou aux vendeurs est reconnu (ou « comptabilisé ») à la date de signature des actes notariés ou à la date des engagements d'investissement selon la nature des opérations concernées.

Au 31 décembre 2016, il a été enregistré 100 % des engagements d'investissement de 3 programmes pour un chiffre d'affaires s'élevant à 691 473 € hors taxe.

Début 2017, il s'est avéré que l'intégralité des engagements d'investissement a bien été réalisée.

- **Activité Immobilier Patrimoniales :**

Le chiffre d'affaires de cette activité est essentiellement composé de commissions perçues des promoteurs immobiliers dans le cadre des investissements réalisés par ses clients.

Le produit des commissions est reconnu (ou « comptabilisé ») à la date de signature des actes notariés.

CHANGEMENTS DE METHODE

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

PARTICIPATION DES SALARIES

La Société a adhéré le 13 avril 2016 à l'accord de participation Groupe Cyrus Conseil initialement conclu le 02 février 2009.

Les sociétés adhérentes à l'accord de participation groupe sont :

- Cyrus conseil
- Eternam
- Invest AM

Cet avenant prend effet à compter de l'exercice clos au 31/12/2016.

La réserve spéciale de participation est calculée selon la formule dérogatoire suivante : cumul algébrique des éléments de la formule légale pour chaque société participant à l'accord.

La participation ne peut être inférieure à la somme des RSP calculées séparément sur chacune des sociétés participant à l'accord.

La société a également adhéré au 13 avril 2016 au plan d'épargne du Groupe Cyrus Conseil initialement conclu en date du 29 juin 2000.

Etat des Immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	37 470		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	89 421		
Matériel de transport	57 000		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75 732		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	259 623		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	38 909		
Prêts et autres immobilisations financières	45 978		
TOTAL	84 887		
TOTAL GENERAL	344 510		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			37 470	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			89 421	
Matériel de transport		57 000		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			75 732	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		57 000	202 623	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			38 909	
Prêts et autres immobilisations financières		8 574	37 405	
TOTAL		8 574	76 314	
TOTAL GENERAL		65 574	278 936	

Immobilisations financières**Autres immobilisations :**

Les autres titres immobilisés correspondent à des titres nantis auprès de la banque LCL au bénéfice du bailleur pour les locaux du 151 Bd Haussmann 75008 PARIS pour un montant de 38 908,83€.

Prêts et autres immobilisations financières :

Les prêts et autres immobilisations financières sont constitués :

Par le dépôt de garantie versé au bailleur des locaux du 151 Bd Haussmann 75008 PARIS pour un montant de 37 404,73€

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	31 659	5 124		36 783
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	43 115	10 575	17 535	53 690
Matériel de transport	15 873	1 663		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	47 163	10 252		57 415
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	106 152	22 489	17 535	111 105
TOTAL GENERAL	137 810	27 613	17 535	147 887

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 124				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	10 575				
Matériel de transport	1 663				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	10 252				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	22 489				
TOTAL GENERAL	27 613				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	343 500		343 500	
TOTAL Provisions	343 500		343 500	
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	26 875	36 947		63 822
TOTAL Dépréciations	26 875	36 947	0	63 822
TOTAL GENERAL	370 375	36 947	343 500	63 822
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			100 000 243 500	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			37 405
Autres immobilisations financières	37 405		
Clients douteux ou litigieux	76 586	76 586	
Autres créances clients	2 184 844	2 184 844	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	121	121	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	176 626	176 626	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	47 005	47 005	
TOTAL GENERAL	2 522 587	2 485 182	37 405
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice	8 750		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	164	164		
Fournisseurs et comptes rattachés	870 063	870 063		
Personnel et comptes rattachés	173 539	173 539		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	146 538	146 538		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	438 830	438 830		
- T.V.A	373 572	373 572		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	15 485	15 485		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 018 191	2 018 191		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont constituées par l'ouverture de deux comptes à terme et par la fermeture d'un compte à terme. La valeur de bilan est égale à la valeur de clôture du marché.

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	881 607
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 0)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	881 607

Détail des produits à recevoir sur créances clients	Montant TTC
FAE Fonciere Mag IE	46 800
FAE Berard	2 639
FAE GIP	829 768
FAE Ammonitia	2 400
TOTAL	881 607

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	307 748
Dettes fiscales et sociales	1 147 964
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0)	
TOTAL	1 455 712

Détail des fournisseurs non parvenues	Montant TTC
FNP Divers	38 468
FNP Cyrus Conseil	269 279
TOTAL	307 748

Détail des dettes fiscales et sociales	Montant TTC
Dettes prov. Congés à payer	20 236
Charges sociales s/congés à payer	9 106
Charges sociales – charges à payer	40 266
Personnel – Autres charges à payer	82 499
Dettes prov. RTT à payer	3 460
Charges sociales –RTT à payer	1 557
Etat – Autres charges à payer	22 816
TOTAL	179 941

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	47 005	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	47 005	0

Détail des charges constatées d'avances	Montant HT
Locations immobilières et mobilières	37 940
Charges locatives	3 120
Entretien et maintenance	947
Honoraires	1 324
Publicité	3 675
TOTAL	47 005

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 064	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 064	100,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Prime de fusion	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres
Situation au 31/12/2015	106 400	552 525	5 000	225 054	308 720	(235 653)	962 046
Affectation résultat					(235 653)	235 653	
Augmentation du capital							
Distribution de dividendes							
Résultat de la période						1 055 130	
Situation au 31/12/2016	106 400	552 525	5 000	225 054	73 067	1 055 130	2 017 176

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	4 917 687
TOTAL	4 917 687

Répartition par marché géographique	Montant
France	4 919 154
Etranger	- 1 467
TOTAL	4 917 687

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	1 597 444	532 481
Résultat exceptionnel	168	56
Résultat comptable	1 055 130	351 710

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	89
TOTAL	89
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Honoraires facturés au titre du contrôle légal : 20 691 euros.
Autres honoraires visés au II de l'article L.822-11 : 0 euro.

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	7	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	7	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Indemnité de départ à la retraite

Le montant de l'engagement de départ à la retraite au 31/12/2016 est de 88.50 euros.

Il correspond à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés relatifs aux indemnités conventionnelles auxquelles ils seront en mesure de prétendre lors de leur départ en retraite. Elle résulte d'un calcul effectué selon la méthode des unités de crédits projetés, qui prend en compte l'ancienneté, l'espérance de vie et le taux de rotation du personnel, ainsi que des hypothèses de revalorisation des salaires et d'actualisation.

La société a utilisé des paramètres adaptés à sa situation économique pour le calcul des engagements de retraite.

Ces principaux paramètres s'établissent comme suit :

Méthode de calcul :	Unités de crédit projetées (prospective)
Age de départ à la retraite :	entre 60 et 62 ans
Condition de départ :	départ volontaire à l'initiative du salarié
Table de probabilité :	INSEE TD-TV 12-14
Revalorisation annuelle des salaires :	+ 2 %
Taux d'actualisation (indice : iBoxx € Corporates AA 10+) :	+ 1,31 %
Taux de turn-over :	+ 24,36 %
Cotisations sociales :	43 %

La société a opté pour la non comptabilisation de l'engagement de départ à la retraite par son caractère non obligatoire.
