



RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 02004

Numéro SIREN : 423 479 633

Nom ou dénomination : D.C.B INTERNATIONAL

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2017 sous le numéro de dépôt B2017/027002

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2017/027002**
n°de gestion : **1999B02004**
n°SIREN : **423 479 633 RCS Lyon**

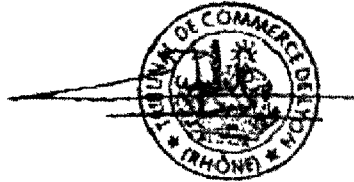
Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 26/07/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

D.C.B INTERNATIONAL - Société à responsabilité limitée
113 chemin de Fontanières 69350 la Mulatiere -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



4896331



4896331

2050 - Bilan Actif

BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2017

Formulaire obligatoire (article 51 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SARL DCB INTERNATIONAL		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12	
Adresse de l'entreprise		30 quai Perrache 69002 LYON		Durée de l'exercice précédent*		12	
Numéro SIRET*		4 2 3 4 7 9 6 3 3 0 0 0 4 6		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 IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement *	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	12 094	AG	10 312	1 781
		Fonds commercial (1)	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	4 542	AS	4 292	249
		Autres immobilisations corporelles	AT	1 028 176	AU	639 490	388 686
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
		Autres participations	CU	638 549	CV	20 936	617 613
		Créances rattachées à des participations	BB	7 348 501	BC	299 023	7 049 478
		Autres titres immobilisés	BD	335	BE		335
Prêts		BF		BG			
Autres immobilisations financières*		BH	71 626	BI		71 626	
TOTAL (II)		BJ	9 103 825	BK	974 053	8 129 771	
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 finis	BR	2 481 274	BS		2 481 274
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 429 628	BY		1 429 628
		Autres créances (3)	BZ	239 244	CA	6 622	232 621
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD	1 364	CE	386	978
	Disponibilités	CF	2 877 153	CG		2 877 153	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	152 027	CI		152 027	
	TOTAL (III)	CJ	7 180 693	CK	7 008	7 173 684	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	16 284 518	IA	981 062	15 303 456	
Renvois (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	CP	(3) Part à plus d'un an	CR		
Clause de réserve de propriété *	Immobilisations Non recensée	Stocks Non recensée		Créances Non recensée			

Cegid Group

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2012

2051 - Bilan Passif avant répartition

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2017

Formulaire obligatoire (article 51 A
du Code général des impôts)

Designation de l'entreprise		SARL DCB INTERNATIONAL		Néant <input type="checkbox"/>	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé	3 000 000)	DA	3 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,		DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence	EK	DC		
	Réserve légale (3)		DD	10 682	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	B1	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants*	EJ	DG		
	Report à nouveau		DH	1 897 291	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1 905 173	
	Subventions d'investissement		DJ		
Provisions réglementées *		DK			
	TOTAL (I)	DL	6 813 147		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM		
	Avances conditionnées		DN		
	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	281 141	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs	EI	DV	1 434 350	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	1 181 255	
	Dettes fiscales et sociales		DY	946 239	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	22 465	
Autres dettes		EA	720		
Compte régular	Produits constatés d'avance (4)		EB	4 624 137	
	TOTAL (IV)	EC	8 490 308		
	(V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	15 303 456		
RENVOS	(1) Écart de reévaluation incorporé au capital		IB		
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 281 993		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

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

2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste

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

DGFIP N° 2052 2017

Formulaire obligatoire (article 51 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SARL DCB INTERNATIONAL		Néant <input type="checkbox"/>		
		Exercice N				
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC		
	Production vendue	biens *	FD	FE	FF	
		services *	FG	FH	FI	5 761 470
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	5 761 470	
	Production stockée*			FM	2 259 216	
	Production immobilisée*			FN		
	Subventions d'exploitation			FO	6 300	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	70 012	
	Autres produits (1) (11)			FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR
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	3 992 391	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	135 256	
	Salaires et traitements*			FY	926 930	
	Charges sociales (10)			FZ	299 196	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations			GA	135 192
		- dotations aux amortissements*			GB	
	Sur actif circulant			GC	6 622	
	- dotations aux provisions*			GD		
Autres charges (12)			GE	1		
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	5 495 591
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	2 601 407
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI	467	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	402 941	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	77	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	35 570	
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)					GP	438 589
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	171 825	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	94 411	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)					GU	266 236
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	172 353
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	2 773 292

(RENVOIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2012

2053 - Compte de résultat de l'exercice (suite)

(4) COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2017

Designation de l'entreprise SARL DCB INTERNATIONAL		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	965	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	13 975	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	14 940	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(14 940)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	853 179	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	8 535 588	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	6 630 415	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 905 173	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont {	- Crédit-bail mobilier *	HP	19 018
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	168 769	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	106 928	
	(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	39 898	
	(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			
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles facultatives A6 obligatoires A9 42 327				
(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			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Pénalités, amendes fiscales et pénales	965			
Autres charges	13 975			
(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



Règles et méthodes comptables promotion

Désignation de la société : SARL DCB INTERNATIONAL

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N°2014-03 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 15 303 457 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 905 174 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été établis le 13/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999, la loi n° 83-353 du 30 Avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 Novembre 1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions 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 .

Seules sont exprimées les informations significatives.

Stocks

En fonction du principe de prudence et du caractère aléatoire du résultat final de la construction d'un immeuble, il est fait application de la méthode à l'achèvement, conformément à la recommandation du guide comptable des promoteurs.

Les bénéfices d'une opération ne sont donc dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux, quel que soit le type de ventes (ventes normales, VEFA, ou ventes par lots.)

A l'inverse, les pertes sont provisionnées dès qu'elles deviennent probables (provision pour perte à terminaison).

L'application de cette méthode conduit à constater des pertes jusqu'à l'achèvement de l'immeuble. Ces pertes correspondent à l'ensemble des frais généraux non imputables directement à une opération.

L'en cours de production de biens correspond au prix de revient des opérations dans l'état où elles se trouvaient à la date de clôture de l'exercice.

Les frais financiers directement affectables à l'opération sont compris dans le coût de revient depuis le début de l'opération, jusqu'à la livraison de l'immeuble.

Une provision pour dépréciation du stock est constatée lorsque le prix de vente probable est inférieur au prix de revient.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voirs d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas

Règles et méthodes comptables promotion

partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- matériel et outillage industriels : 4 ans
- installations générales, agencements et aménagements divers : de 3 à 10 ans
- matériel de transport : 4 à 5 ans
- installations générales, agencements et aménagements divers : de 3 à 10 ans
- matériel de transport : 4 à 5 ans
- matériel de bureau : 3 à 4 ans
- matériel informatique : 2 à 5 ans
- mobilier : 1 à 8 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de Clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Conformément à l'avis CNC du 15 juin 2007, les frais liés à l'acquisition (droit de mutation, honoraires et frais d'actes) des titres de participation sont incorporés au prix de revient de ces titres. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence

PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement. (Le cas échéant, les conditions d'application de la méthode sont repris dans le paragraphe "Stock").

CICE

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi, correspond à l'exercice pour un montant de 9 150 euros a été porté au crédit du compte 649. Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation. Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, 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 :

- de prospection de nouveaux marchés

Règles et méthodes comptables promotion

- et de consolidation de notre fonds de roulement

Créances

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

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise SARL DCB INTERNATIONAL, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

DCB INTERNATIONAL TETE DE GROUPE CONSOLIDANT

**DIVIDENDES RECU DE LA FILIALE SAS FINANCIERE DES BROTTAUX POUR 212 000 EUROS
DE LA FILIALE SAS REAL BLUE PROPERTY MANAGEMENT POUR 6 000 EUROS**

Une augmentation de capital pour 2 000 000 euros à été réalisé sur l'année 2016, somme prélevée sur le compte "autres réserves"

La société a fait l'objet d'un redressement URSSAF pour un montant de 13 975 euros

Opérations non inscrites au bilan :

Notre société n'a pas relevé d'opération non inscrite au bilan qui présenterait des risques et/ou avantages significatifs pour elle et dont la présentation serait nécessaire à l'appréciation de sa situation financière.

Transactions réalisées avec des parties liées :

Les transactions réalisées par notre société avec des parties liées étant conclues à des conditions normales de marché, aucune information spécifique n'est à relater à ce sujet.

Les honoraires des commissaires aux comptes sont de 34 750 euros

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 794	1 300		12 094
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 542			4 542
- Installations générales, agencements aménagements divers	532 859	65 401		598 259
- Matériel de transport	174 380	1 145		175 525
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	213 654	45 910	5 171	254 393
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	6 057 689	2 205 808	276 445	7 987 051
- Autres titres immobilisés	332	3		335
- Prêts et autres immobilisations financières	71 602	24		71 626
ACTIF IMMOBILISE	7 065 852	2 319 591	281 616	9 103 826

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	1 300	112 455	2 205 835	2 319 591
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	1 300	112 455	2 205 835	2 319 591
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		5 171	276 445	281 616
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		5 171	276 445	281 616

Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

Les Comptes Annuels des sociétés Coop'Mag, SCI Lafayette, SCI Stratège WateréCoquette ne nous ont pas été communiqués.

La SAS DCB RESIDENCE cloturera son premier exercice au 31 décembre 2017.

Les autres participations françaises concernent les sociétés Celtic Parc I, Celtic Parc II, Financière des Confluents, SCI Lafayette, SCI Stratège, WateréCoquette

Tableau réalisé en Kilo-Euro

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avais donnés par la société

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SAS DCB RESIDENCE	10		70,00	7	7	4				
SARL M'BAR	10	-161	90,00	9		189		69	-161	
SAS PARTITION	10	1	60,00	6	6			505	-98	
SAS FINANCIERE DE LA FLEU	16	-26	51,00	8	8	240			-23	
SAS DCB CAPITAL	1 000	4 806	100,00	40	40	2 654		251	2 967	
SAS DCB LOGISTICS	10	-8	51,00	5	5					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SAS REAL BLUE GROUP	30	753	97,00	220	220	25		966	123	
SARL DCB PARTNERS	67	846	18,00			1 620			761	
SARL GREEN LODGE DEVEL	25	-151	50,00	12	12	251			-1	
SCCV CLUB DU LAC	2	-2	28,00	1	1	25			-2	
SAS FINANCIERE DES BROTT	10	354	20,00	2	2			13 415	853	212
SAS LYON COMMERCE INTE	180	88	31,00	166	166			1 004	88	
SAS REAL BLUE PROPERTY M	20	163	30,00	6	6			1 203	116	6
SCI CLUB DE LIMONEST	1	-146	34,00			516		299	-64	
SARL COOP'MAG	9		35,00	9	9					
SAS CARGO BEAMER FRANC	100	-6	35,00	35	35	2			-5	
B. RENSEIGNEMENTS GLOB SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françai										
- Autres participations étrangè										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 294	18		10 312
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage industriels	3 384	908		4 292
- Installations générales, agencements aménagements divers	205 593	102 766		308 359
- Matériel de transport	152 384	5 177		157 561
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	152 418	26 323	5 171	173 569
ACTIF IMMOBILISE	524 073	135 193	5 171	654 095

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 241 028 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	7 348 501		7 348 501
Prêts			
Autres	71 626		71 626
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 429 629	1 429 629	
Autres	239 244	239 244	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	152 028	152 028	
Total	9 241 028	1 820 900	7 420 128
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
Int.courus s/creance part	181 624
Clients - factures à établir	124 893
Total	306 518

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	183 630	171 825	35 496	319 959
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	461	6 622	75	7 009
Total	184 091	178 447	35 571	326 968
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		6 622		
Financières		171 825	35 571	
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
Dépréciation titres participation M BAR	9 000		
Dépréciation titres participation Green Lo	11 926		
Dépréciation créances participation Green	146 023		
Dépréciation créances participation M BA	153 000		
Dépréciation titres participation CELTIC P	10		
TOTAL	319 959		

Notes sur le bilan

Dépréciation des valeurs mobilières de placement

	Montant
Dépréciation SICAV Crédit Agricole	386
TOTAL	386

Méthode appliquée :

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 3 000 000,00 Euro décomposé en 8 000 titres d'une valeur nominale de 375,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	800	1 250,00
Titres remboursés pendant l'exercice	7 200	375,00
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	8 000	375,00

Provisions pour risques et charges

Notes sur le bilan

Tableau des provisions pour risques et charges

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	30 114		30 114		
Total	30 114		30 114		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			30 114		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 490 309 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	281 141	72 826	208 315	
- à plus de 1 an à l'origine	1 101 479	101 479	1 000 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 181 256	1 181 256		
Dettes fiscales et sociales	946 240	946 240		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	22 465	22 465		
Produits constatés d'avance	333 591	333 591		
	4 624 137	4 624 137		
Total	8 490 309	7 281 993	1 208 315	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice :	69 816			

Charges à payer

	Montant
Honor. ec et cac non parvenus	106 541
Edf fre non parv.	480
Telephone port. a payer	780
Frais poste à recevoir	727
Ch.la mulatiere a payer	22 287
Honor. cj non parvenus	1 296
Int.courus/emprunt etab.c	1 005
Int.courus/aut.empr.& det	80 000
Associés intérêts	5 314
Dettes provis. pr congés à payer	38 025
Charges sociales s/congés à payer	17 021
Cap rsi	2 855
Cvae à payer	29 791
Tvts à payer	5 236
Int.courus/emprunt BEL AIR	21 479
Total	332 836

Notes sur le bilan

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Leasing véhicule CCA	716		
Ass. multi/rc CCA	1 796		
Loyer confluence CCA	69 332		
Charges confluence CCA	6 500		
Leasing copieur cca	2 121		
Axa ass.flotte cca	6 091		
Neopost CCA	140		
Pub marketing CCA	14 500		
Loyer la fleurie cca	13 372		
Loyer ferme du lac cca	33 728		
Cca doc abonnement	3 731		
Total	152 028		

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance concernent :

- les loyers facturés d'avance du 1er trimestre 2017 pour 10 674 euros
- les facturations pour l'opération immobilière Cassin est de 2 695 962 euros et de 1 917 500 euros pour City Hall (méthode de comptabilisation des stocks à l'achèvement donc neutralisation des produits)

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Prod.constates d avance	4 624 137		
Total	4 624 137		

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Cautions	
Cautions prêt Financière des Confluents	3 000 000
Cautions prêt Fireworks	600 000
Cautions prêt Business Campus	1 000 000
Cautions prêt Bio Sud 1	6 050 000
Cautions prêt Airstream	600 000
Cautions crédit bail immobilier Club de Limonest	550 000
Cautions Fireworks	9 400 000
Avals et cautions	21 200 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	35 624
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	21 235 624
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La société DCB International s'est porté caution pour :

- la SAS Financière des Confluents à hauteur de 3 000 000 d'euros en garantie d'un emprunt de 48 615 500 d'euros souscrit auprès de la Bank Of China,
- la SCCV Fireworks à hauteur de 600 000 d'euros en garantie d'un crédit terrain de 600 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Mutuel, et 9 400 00 d'euros pour un crédit d'accompagnement
- la SCCV Business Campus à hauteur de 1 000 000 d'euros en garantie d'un emprunt de 1 000 000 d'euros souscrit auprès de la Banque Cantonale de Genève,
- la SNC BioSud 1 à hauteur de 6 050 000 euros en garantie d'un emprunt de 6 050 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Agricole,
- la SCCV Airstream à hauteur de 600 000 euros en garantie d'un crédit terrain de 600 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Mutuel,
- la SCI Club de Limonest à hauteur de 550 000 euros en garantie d'un crédit bail immobilier de 2 850 000 d'euros souscrit auprès

Autres informations

du Crédit Agricole.

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Cumul exercices antérieurs				14 264	14 264
Dotations de l'exercice				12 617	12 617
Cumul exercices antérieurs				25 647	25 647
Exercice				19 019	19 019
A un an au plus				19 019	19 019
A plus d'un an et cinq ans au plus				15 849	15 849
A plus de cinq ans					
A un an au plus				757	757
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans					

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 34 965 Euro

Les engagements de retraite pour l'année 2016 représente : 34 965 euros.

DCB International

SARL au capital de 3 000 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

423 479 633 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 30 JUIN 2017

sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016

QUATRIEME RESOLUTION

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'est traduit par un bénéfice net comptable de 1 905 173,73 €, que nous vous proposons d'affecter comme suit :

- au compte « Réserve légale », la somme de 289 317,36 €
ainsi porté à 10 % du capital,
- à titre de « Dividende » aux associés, la somme de 210 000,00 €
- le solde, soit la somme de1 405 856,37 €
étant affecté au compte « Report à nouveau ».

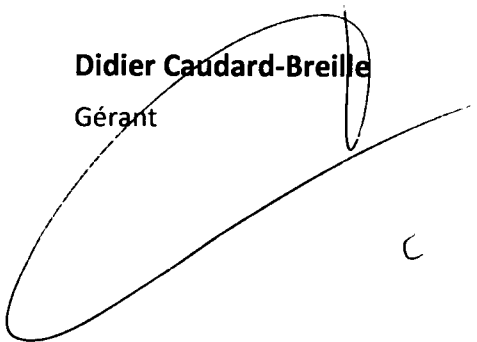
[.../...]

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

Certifié conforme

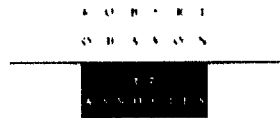
Didier Caudard-Breille

Gérant





RSM
2 bis Rue Tête d'Or
69006 Lyon



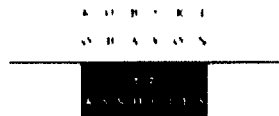
ROBERT OHAYON ET ASSOCIES
73 cours Albert Thomas
69447 Lyon cedex 03

SARL DCB INTERNATIONAL
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016



RSM
2 bis Rue Tête d'Or
69006 Lyon



ROBERT OHAYON ET ASSOCIES
73 cours Albert Thomas
69447 Lyon cedex 03

SARL DCB INTERNATIONAL

30, quai Perrache
69002 LYON

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Aux associés,

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 SARL DCB INTERNATIONAL, 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 votre Gérant.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

RAPI

EXE

4

5

6

SARL DCB INTERNATIONAL

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les Comptes Annuels

page 2/3

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 APPRECIATIONS

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

SARL DCB INTERNATIONAL

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels

page 3/3

3. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

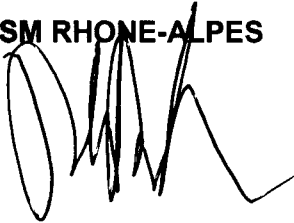
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de la gérance et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Lyon, le 15 juin 2017

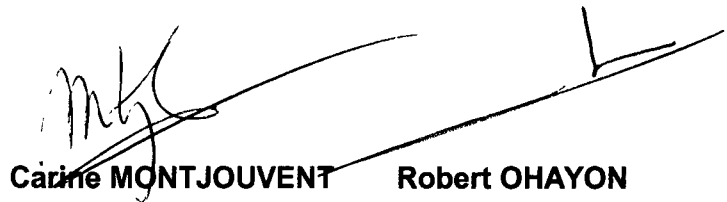
Les Commissaires aux Comptes

RSM RHONE-ALPES



François DE BUSTAMANTE

ROBERT OHAYON ET ASSOCIES



Carine MONTJOUVENT

Robert OHAYON

SARL DCB INTERNATIONAL

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

ANNEXE

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016

Bilan

Compte de résultat

Annexe

Bilan synthétique

ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilé	12 094	10 312	1 782	500
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériel et out	4 542	4 292	250	1 158
Autres immobilisations corporelles	1 028 177	639 490	388 687	410 497
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	7 987 051	319 959	7 667 092	5 874 059
Autres titres immobilisés	335		335	332
Autres immobilisations financières	71 626		71 626	71 602
ACTE IMMOBILISE	9 103 828	974 054	8 129 777	8 358 149
Stocks				
Produits intermédiaires et finis	2 481 275		2 481 275	222 058
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 429 629		1 429 629	819 899
Fournisseurs débiteurs	5 841		5 841	43 874
Personnel	1 427		1 427	7 668
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	190 117		190 117	32 658
Autres créances	41 859	6 622	35 236	37 495
Divers				
Valeurs mobilières de placement	1 365	386	978	904
Disponibilités	2 877 154		2 877 154	899 138
Charges constatées d'avance	152 028		152 028	166 629
ACTE CIRCULANT	7 180 893	7 009	7 173 855	2 230 323
POSTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	16 284 519	981 062	15 303 457	8 588 471

Bilan synthétique

PASSIF		
Capital social ou individuel	3 000 000	1 000 000
Réserve légale	10 683	100 000
Autres réserves		1 910 683
Report à nouveau	1 897 291	1 263 362
Résultat de l'exercice	1 905 174	843 924
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 813 148	5 117 970
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		30 114
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		30 114
Emprunts	281 141	351 195
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	281 141	351 195
Emprunts et dettes financières diverses	1 101 479	1 021 479
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	332 871	377 811
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 181 256	274 718
Personnel	38 025	32 715
Organismes sociaux	120 286	147 176
Etat, Impôts sur les bénéfices	470 170	330 714
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	282 733	186 660
Autres dettes fiscales et sociales	35 027	16 978
Dettes fiscales et sociales	946 240	714 264
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	22 465	17 465
Autres dettes	720	97 152
Produits constatés d'avance	4 624 137	586 300
TOTAL DETTES	8 480 309	3 471 137
TOTAL PASSIF	15 303 457	8 588 471

Compte de Résultat synthétique

PRODUITS						
Production vendue	5 761 470	100,00	3 768 231	100,00	1 993 239	52,90
Production stockée	2 259 217	39,21	222 058	5,89	2 037 159	917,40
Subventions d'exploitation	6 300	0,11			6 300	
Autres produits	70 012	1,22	39 562	1,05	30 450	76,97
	8 096 999	140,54	4 029 851	106,94	4 067 148	100,03
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes	3 992 391	69,29	1 581 146	41,96	2 411 246	152,50
	3 992 391	69,29	1 581 146	41,96	2 411 246	152,50
Sur M/SES & MAT	4 104 608	71,24	2 448 705	64,98	1 655 903	67,62
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	135 257	2,35	68 865	1,83	66 392	96,41
Salaires et Traitements	926 931	16,09	770 831	20,46	156 100	20,25
Charges sociales	299 197	5,19	234 650	6,23	64 546	27,51
Amortissements et provisions	141 815	2,46	143 304	3,80	-1 489	-1,04
Autres charges	1		1			80,33
	1 503 200	26,09	1 217 651	32,31	285 550	23,45
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 601 407	45,15	1 231 054	32,67	1 370 353	111,32
Produits financiers	438 590	7,61	104 230	2,77	334 360	320,79
Charges financières	266 237	4,62	126 236	3,35	140 001	110,90
Financier	172 353	2,99	-22 006	-0,58	194 359	-883,21
Opérations en commun	-468	-0,01	-1 282	-0,03	814	-63,50
RESULTAT COURANT	2 773 293	48,14	1 207 767	32,05	1 565 526	129,62
Produits exceptionnels			50		-50	-100,00
Charges exceptionnelles	14 940	0,26	1 334	0,04	13 606	NS
Resultat exceptionnel	-14 940	-0,26	-1 284	-0,03	-13 656	NS
Impôts sur les bénéfices	853 179	14,81	362 554	9,62	490 625	135,32
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 905 174	33,07	843 929	22,40	1 061 245	125,75

Etats de Synthèses



Annexe légale

12/2000
12/2000
12/2000

Règles et méthodes comptables promotion

Désignation de la société : SARL DCB INTERNATIONAL

Les comptes ont été établis conformément au règlement ANC N°2014-03 et mention de l'application des adaptations professionnelles (PCG art 831-1)

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 15 303 457 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 905 174 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été établis le 13/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999, la loi n° 83-353 du 30 Avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 Novembre 1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions 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 .

Seules sont exprimées les informations significatives.

Stocks

En fonction du principe de prudence et du caractère aléatoire du résultat final de la construction d'un immeuble, il est fait application de la méthode à l'achèvement, conformément à la recommandation du guide comptable des promoteurs.

Les bénéfices d'une opération ne sont donc dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux, quel que soit le type de ventes (ventes normales, VEFA, ou ventes par lots.)

A l'inverse, les pertes sont provisionnées dès qu'elles deviennent probables (provision pour perte à terminaison).

L'application de cette méthode conduit à constater des pertes jusqu'à l'achèvement de l'immeuble. Ces pertes correspondent à l'ensemble des frais généraux non imputables directement à une opération.

L'en cours de production de biens correspond au prix de revient des opérations dans l'état où elles se trouvaient à la date de clôture de l'exercice.

Les frais financiers directement affectables à l'opération sont compris dans le coût de revient depuis le début de l'opération, jusqu'à la livraison de l'immeuble.

Une provision pour dépréciation du stock est constatée lorsque le prix de vente probable est inférieur au prix de revient.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voirs d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas

Règles et méthodes comptables promotion

partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- matériel et outillage industriels : 4 ans
- installations générales, agencements et aménagements divers : de 3 à 10 ans
- matériel de transport : 4 à 5 ans
- installations générales, agencements et aménagements divers : de 3 à 10 ans
- matériel de transport : 4 à 5 ans
- matériel de bureau : 3 à 4 ans
- matériel informatique : 2 à 5 ans
- mobilier : 1 à 8 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de Clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Conformément à l'avis CNC du 15 juin 2007, les frais liés à l'acquisition (droit de mutation, honoraires et frais d'actes) des titres de participation sont incorporés au prix de revient de ces titres. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence

PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision

PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement. (Le cas échéant, les conditions d'application de la méthode sont repris dans le paragraphe "Stock").

CICE

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi, correspond à l'exercice pour un montant de 9 150 euros a été porté au crédit du compte 649

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 76 de la Loi de Finances pour 2016, 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 :

- de prospection de nouveaux marchés

Règles et méthodes comptables promotion

- et de consolidation de notre fonds de roulement

Créances

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

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise SARL DCB INTERNATIONAL, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

DCB INTERNATIONAL TETE DE GROUPE CONSOLIDANT

DIVIDENDES RECU DE LA FILIALE SAS FINANCIERE DES BROTTAUX POUR 212 000 EUROS
DE LA FILIALE SAS REAL BLUE PROPERTY MANAGEMENT POUR 6 000 EUROS

Une augmentation de capital pour 2 000 000 euros à été réalisé sur l'année 2016, somme prélevée sur le compte "autres réserves"

La société a fait l'objet d'un redressement URSSAF pour un montant de 13 975 euros

Opérations non inscrites au bilan :

Notre société n'a pas relevé d'opération non inscrite au bilan qui présenterait des risques et/ou avantages significatifs pour elle et dont la présentation serait nécessaire à l'appréciation de sa situation financière.

Transactions réalisées avec des parties liées :

Les transactions réalisées par notre société avec des parties liées étant conclues à des conditions normales de marché, aucune information spécifique n'est à relater à ce sujet.

Les honoraires des commissaires aux comptes sont de 34 750 euros

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

- Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 794	1 300		12 094
Immobilisations incorporelles	10 794	1 300		12 094
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage Industriels	4 542			4 542
- Installations générales, agencements aménagement divers	532 859	65 401		598 259
- Matériel de transport	174 380	1 145		175 525
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	213 654	45 910	5 171	254 393
Immobilisations corporelles	925 435	112 455	5 171	1 032 719
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	6 057 689	2 205 808	276 445	7 987 051
- Autres titres immobilisés	332	3		335
- Prêts et autres immobilisations financières	71 602	24		71 626
Immobilisations financières	6 129 623	2 205 835	276 445	8 059 012
ACTIF IMMOBILISE	7 065 852	2 319 591	281 616	9 103 826

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	1 300	112 455	2 205 835	2 319 591
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	1 300	112 455	2 205 835	2 319 591
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		5 171	276 445	281 616
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		5 171	276 445	281 616

Notes sur le bilan

Liste des filiales et participations

Les Comptes Annuels des sociétés Coop'Mag, SCI Lafayette, SCI Stratège WateréCoquette ne nous ont pas été communiqués.

La SAS DCB RESIDENCE cloturera son premier exercice au 31 décembre 2017.

Les autres participations françaises concernent les sociétés Celtic Parc I, Celtic Parc II, Financière des Confluents, SCI Lafayette, SCI Stratège, WateréCoquette

Tableau réalisé en Kilo-Euro

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par la société

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE									
- Filiales (détenues à + 50 %)									
SAS DCB RESIDENCE	10		70,00	7	7	4			
SARL M'BAR	10	-161	90,00	9		189	69	-161	
SAS PARTITION	10	1	60,00	6	6		505	-98	
SAS FINANCIERE DE LA FLEU	16	-26	51,00	8	8	240		-23	
SAS DCB CAPITAL	1 000	4 806	100,00	40	40	2 654	251	2 967	
SAS DCB LOGISTICS	10	-8	51,00	5	5				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)									
SAS REAL BLUE GROUP	30	753	97,00	220	220	25	966	123	
SARL DCB PARTNERS	67	846	18,00			1 620		761	
SARL GREEN LODGE DEVEL	25	-151	50,00	12	12	251		-1	
SCCV CLUB DU LAC	2	-2	28,00	1	1	25		-2	
SAS FINANCIERE DES BROTT	10	354	20,00	2	2		13 415	853	212
SAS LYON COMMERCE INTE	180	88	31,00	166	166		1 004	88	
SAS REAL BLUE PROPERTY M	20	163	30,00	6	6		1 203	116	6
SCI CLUB DE LIMONEST	1	-146	34,00			516	299	-64	
SARL COOP'MAG	9		35,00	9	9				
SAS CARGO BEAMER FRANC	100	-6	35,00	35	35	2		-5	
B. RENSEIGNEMENTS GLOB SUR LES AUTRES TITRES									
- Autres filiales françaises									
- Autres filiales étrangères									
- Autres participations françai									
- Autres participations étrangè									

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

- Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 294	18		10 312
Immobilisations incorporelles	10 294	18		10 312
- Installations générales, agencements et - Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 384	908		4 292
- Installations générales, agencements aménagements divers	205 593	102 766		308 359
- Matériel de transport	152 384	5 177		157 561
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	152 418	26 323	5 171	173 569
Immobilisations corporelles	513 779	135 175	5 171	654 025
ACTIF IMMOBILISE	524 073	135 193	5 171	654 095

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 241 028 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	7 348 501		7 348 501
Prêts			
Autres	71 626		71 626
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 429 629	1 429 629	
Autres	239 244	239 244	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	152 028	152 028	
Total	9 241 028	1 820 900	7 420 128
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

Int.courus s/creance part	181 624
Clients - factures à établir	124 893
Total	306 518

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	183 630	171 825	35 496	319 959
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	461	6 622	75	7 009
Total	184 091	178 447	35 571	326 968
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		6 622		
Financières		171 825	35 571	
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

Dépréciation titres participation M BAR	9 000		
Dépréciation titres participation Green Lo	11 926		
Dépréciation créances participation Green	146 023		
Dépréciation créances participation M BA	153 000		
Dépréciation titres participation CELTIC P	10		
TOTAL	319 959		

Notes sur le bilan

Dépréciation des valeurs mobilières de placement

Dépréciation SICAV Crédit Agricole	386
TOTAL	386

Méthode appliquée :

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 3 000 000,00 Euro décomposé en 8 000 titres d'une valeur nominale de 375,00 Euro.

Titres composant le capital social au début de l'exercice	800	1 250,00
Titres émis pendant l'exercice	7 200	375,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	8 000	375,00

Provisions pour risques et charges

Notes sur le bilan

Tableau des provisions pour risques et charges

Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	30 114		30 114		
Total	30 114		30 114		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			30 114		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 490 309 Euro et se ventile globalement de la façon suivante.

Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :			
- à 1 an au maximum à l'origine			
- à plus de 1 an à l'origine	281 141	72 826	208 315
Emprunts et dettes financières divers	1 101 479	101 479	1 000 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 181 256	1 181 256	
Dettes fiscales et sociales	946 240	946 240	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	22 465	22 465	
Autres dettes	333 591	333 591	
Produits constatés d'avance	4 624 137	4 624 137	
Total	8 490 309	7 281 993	1 208 315
Emprunts souscrits en cours d'exercice			
Emprunts remboursés sur l'exercice :	69 816		

Charges à payer

Honor. ec et cac non parvenus	106 541
Edf fre non parv.	480
Telephone port. a payer	780
Frais poste à recevoir	727
Ch.la mulatiere a payer	22 287
Honor. cj non parvenus	1 296
Int.courus/emprunt etab.c	1 005
Int.courus/aut.empr.& det	80 000
Associés intérêts	5 314
Dettes provis. pr congés à payer	38 025
Charges sociales s/congés à payer	17 021
Cap rsi	2 855
Cvae à payer	29 791
Tvts à payer	5 236
Int.courus/emprunt BEL AIR	21 479
Total	332 836

Notes sur le bilan

Charges constatées d'avance

Leasing véhicule CCA	716		
Ass. multi/rc CCA	1 796		
Loyer confluence CCA	69 332		
Charges confluence CCA	6 500		
Leasing copieur cca	2 121		
Axa ass.flotte cca	6 091		
Neopost CCA	140		
Pub marketing CCA	14 500		
Loyer la fleurie cca	13 372		
Loyer ferme du lac cca	33 728		
Cca doc abonnement	3 731		
Total	152 028		

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance concernent :

- les loyers facturés d'avance du 1er trimestre 2017 pour 10 674 euros
- les facturations pour l'opération immobilière Cassin est de 2 695 962 euros et de 1 917 500 euros pour City Hall (méthode de comptabilisation des stocks à l'achèvement donc neutralisation des produits)

Prod.constates d avance	4 624 137		
Total	4 624 137		

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

Effets escomptés non échus	
Caution prêt Financière des Confluents	3 000 000
Caution prêt Fireworks	600 000
Caution prêt Business Campus	1 000 000
Caution prêt Bio Sud 1	6 050 000
Caution prêt Airstream	600 000
Caution crédit bail immobilier Club de Limonest	550 000
Caution Fireworks	9 400 000
Avals et cautions	21 200 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	35 624
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	21 235 624
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La société DCB International s'est porté caution pour :

-la SAS Financière des Confluents à hauteur de 3 000 000 d'euros en garantie d'un emprunt de 48 615 500 d'euros souscrit auprès de la Bank Of China,

-la SCCV Fireworks à hauteur de 600 000 d'euros en garantie d'un crédit terrain de 600 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Mutuel, et 9 400 00 d'euros pour un crédit d'accompagnement

-la SCCV Business Campus à hauteur de 1 000 000 d'euros en garantie d'un emprunt de 1 000 000 d'euros souscrit auprès de la Banque Cantonale de Genève,

-la SNC BioSud 1 à hauteur de 6 050 000 euros en garantie d'un emprunt de 6 050 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Agricole,

-la SCCV Airstream à hauteur de 600 000 euros en garantie d'un crédit terrain de 600 000 d'euros souscrit auprès du Crédit Mutuel,

-la SCI Club de Limonest à hauteur de 550 000 euros en garantie d'un crédit bail immobilier de 2 850 000 d'euros souscrit auprès

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17