

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 : 1990 B 16707

Numéro SIREN : 380 034 892

Nom ou dénomination : FINORDEV

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2018 sous le numéro de dépôt 48985



20180489852017

DATE DEPOT : 03/07/2018

N° DE DEPOT : 48985

N° GESTION : 1990B16707

N° SIREN : 380034892

DENOMINATION : FINORDEV

ADRESSE : 16 rue de Logelbach 75017 Paris

MILLESIME : 2017



« FINORDEV »

Société par actions simplifiée au capital de 3.510.000 €
Siège social : 16, rue de Logelbach - 75017 PARIS
380 034 892 RCS PARIS

EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 JUIN 2018

Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2017

...

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le **BENEFICE** net comptable de l'exercice s'élevant à la somme de **640.681,28 €** de la manière suivante :

A concurrence d'une somme de 21.000,00 €
en augmentation du poste « réserve légale »
qui est ainsi porté de 351.000 € à 372.000 €
et atteint ainsi son minimum légal

A concurrence de 187.200,00 €
à titre de dividendes aux associés
soit 3,20 € pour chacune des 58.500 actions composant le capital social

Les dividendes sont mis en paiement, au siège social, à compter de ce jour, en une ou plusieurs fois en fonction des disponibilités de trésorerie.

Le solde, soit la somme de 432.481,28 €
en augmentation du poste « Autres réserves »
qui est ainsi porté de 46.508,87 € (montant auquel il a été ramené à l'issue de la distribution de dividendes du 1^{er} mars 2018 de 210.000 €) à 478.990,15 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte des sommes distribuées à titre de dividende, au titre ou au cours des trois exercices précédents, à savoir :

	Dividendes	Autres revenus distribués (réserves)
<i>le 01.03.2018</i>	-	210.000 €
Exercice 31/12/2016	327.600 €	-
<i>le 25.01.2017</i>	-	187.200 €
Exercice 31/12/2015	-	-
<i>le 06.01.2016</i>		187.200 €
<i>le 13.02.2015</i>	-	183.750 €
Exercice 31/12/2014	-	-
<i>le 05.02.2014</i>	-	180.000 €

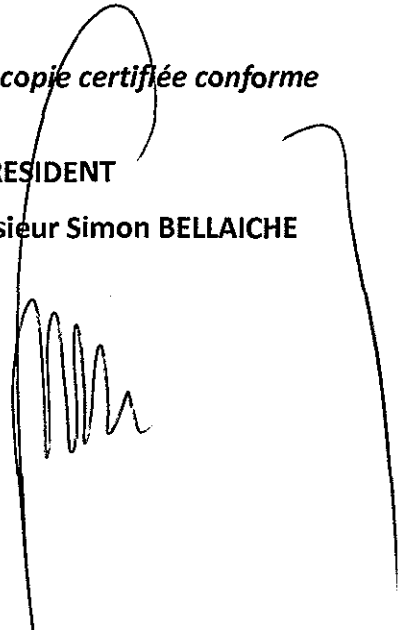
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

...

Pour copie certifiée conforme

LE PRESIDENT

Monsieur Simon BELLAICHE



Par conséquent, s'il y a lieu, vous approuverez le montant de l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges tel qu'il apparaît dans les comptes.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.

Nous vous avisons qu'aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

REMUNERATION DU PRESIDENT ET SITUATION DE SON MANDAT

Il a été alloué une rémunération de 36.000 € à Monsieur Simon BELLAICHE en contrepartie de son mandat de président pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL ET SITUATION DE SON MANDAT

Madame Yvonne NAHUM en contrepartie de son mandat de Directeur Général a reçu une rémunération de 15 000 € pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucun mandat de Commissaire aux comptes ne vient à expiration à l'issue de la présente réunion.

Il est rappelé que les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant, à savoir respectivement Le Cabinet MESSINE AUDIT et Monsieur Lim Chan SOMETH., d'une durée de 6 exercices, arrivent à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Monsieur Simon BELLAICHE

Par conséquent, s'il y a lieu, vous approuverez le montant de l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges tel qu'il apparaît dans les comptes.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.

Nous vous avisons qu'aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

REMUNERATION DU PRESIDENT ET SITUATION DE SON MANDAT

Il a été alloué une rémunération de 36.000 € à Monsieur Simon BELLAICHE en contrepartie de son mandat de président pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL ET SITUATION DE SON MANDAT

Madame Yvonne NAHUM en contrepartie de son mandat de Directeur Général a reçu une rémunération de 15 000 € pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucun mandat de Commissaire aux comptes ne vient à expiration à l'issue de la présente réunion.

Il est rappelé que les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant, à savoir respectivement Le Cabinet MESSINE AUDIT et Monsieur Lim Chan SOMETH., d'une durée de 6 exercices, arrivent à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Monsieur Simon BELLAICHE

Par conséquent, s'il y a lieu, vous approuverez le montant de l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges tel qu'il apparaît dans les comptes.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.

Nous vous avisons qu'aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

REMUNERATION DU PRESIDENT ET SITUATION DE SON MANDAT

Il a été alloué une rémunération de 36.000 € à Monsieur Simon BELLAICHE en contrepartie de son mandat de président pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL ET SITUATION DE SON MANDAT

Madame Yvonne NAHUM en contrepartie de son mandat de Directeur Général a reçu une rémunération de 15 000 € pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucun mandat de Commissaire aux comptes ne vient à expiration à l'issue de la présente réunion.

Il est rappelé que les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant, à savoir respectivement Le Cabinet MESSINE AUDIT et Monsieur Lim Chan SOMETH., d'une durée de 6 exercices, arrivent à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Monsieur Simon BELLAICHE

« FINORDEV »

Société par actions simplifiée au capital de 3.720.000 €
Siège social : 16, rue de Logelbach – 75017 PARIS
380 034 892 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2018

Chers Associés

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les comptes annuels sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites vous ont été remises en main propre contre décharge et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'exercice clos le 31 décembre 2017 a une durée normale de 12 mois.

Durant cet exercice nous avons poursuivi l'exercice de notre activité d'administration de biens et de transactions immobilières. Nous avons également poursuivi la gestion nos filiales.

Au titre de cette activité, il a été réalisé un chiffre d'affaires net de **1.040.826 €** contre **1.000.658 €** l'exercice antérieur.

EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DURANT L'EXERCICE

Il est ici rappelé que :

Le 25 janvier 2017 ; il a été procédé à une distribution de dividendes de 187.200 €

Le 30 avril 2017 ; il a été réalisé la transmission universelle de la totalité de patrimoine de la société « HOME » au profit de la société « FINORDEV » ; cette opération a été définitivement réalisée le 29 mai 2017 et la société « HOME » a été radiée du greffe du tribunal de commerce de Paris le 24 juillet 2017

Le 30 juin 2017 ; il a été procédé simultanément à deux opérations d'augmentations de capital :

- à hauteur de 90.000 €, par incorporation d'une partie du poste « primes d'émission, de fusion, d'apport » portant ledit capital de 3.510.000 € à 3.600.000 €, par voie de création de 1.500 actions nouvelles d'un montant nominal de 60 € chacune.
- à hauteur de 120.000 €, portant le capital de 3.600.000 € à 3.720.000 € par voie d'augmentation du montant nominal de chaque action, portée de 60 € à 62 € chacune.

Le 3 août 2017 ; l'objet social a été étendu à l'activité suivante : « toute activité en matière d'Hôtellerie, hébergement et exploitation de chambres d'hôtes »

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L. 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Nous avons poursuivi et continuerons à développer notre activité d'administrateur de biens et de transactions immobilières.

Nous poursuivons également le développement de notre activité de marchand de biens, en propre ou à travers l'une de nos filiales.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous exposerons ci-dessous l'activité des filiales et des sociétés contrôlées. Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Nous vous rappelons la poursuite de la convention de trésorerie conclue avec chacune de nos filiales. Chacune d'entre elle peut donc avancer ou prêter à notre société les sommes dont elle n'a pas l'utilité ou au contraire emprunter les sommes dont elles pourraient avoir besoin dans le cadre de leur exploitation.

Les sommes avancées ou empruntées font l'objet d'une rémunération qui a été ramenée à 1,67% l'an pour l'exercice écoulé (taux légal d'intérêt).

Concernant ces filiales et participations, il est fait état des informations suivantes :

Prises de contrôle

Au cours de cet exercice, notre Société n'a pris le contrôle d'aucune nouvelle société.

Prises de participation

Au cours de cet exercice, notre Société n'a pris aucune participation d'aucune nouvelle société.

Sociétés contrôlées et participations

Nous vous rappelons que notre Société détient des participations et contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce les sociétés suivantes :

- 50 % du capital de la SNC FINORGAMMON
- 50 % du GIE COURCELLES
- 50 % du capital de la SNC GAMMA FINORVEST
- 100 % du capital de la SARL HOME (TUP du 29.05.2017)
- 100 % du capital de la SARL MONCEAU IMMOBILIER
- 51,80 % du capital de la SARL FINORPIERRE 1
- 50 % du capital de la SARL M D I
- 66,67 % du capital de la SAS LA FONCIERE
- 33,33 % du capital de la SNC COMPOINT BUILDING
- 50 % du capital de la SCI 5156.
- 50 % du capital de la SNC LES TERRASSES DE CHENNEVIERES
- 100 % du capital de la SARL FINOREST
- 50 % du capital de la SNC RENOVATION FONCIERE
- 16,67 % du capital de la SNC FINORJIM
- 45 % du capital de la SEP OPERATION RUE DE CLICHY
- 100 % du capital de la SAS MMT CONSULTING

Est annexé au présent rapport le tableau chiffrés des résultats de chacune d'entre elles.

Ces sociétés ne détiennent aucune participation dans notre Société.

INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

Arrêté du 20 mars 2017 - En application de l'article L. 441-6-1 du code de commerce, les sociétés dont les comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent, pour les comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, mentionner dans leur rapport de gestion certaines informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients.

L'article D. 441-4 précise les informations devant être communiquées à ce titre. Le présent arrêté remplace l'arrêté du 6 avril 2016 pris en application de l'article D. 441-4 du code de commerce.

Echéances	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours	Solde des dettes fournisseurs à 90 jours	Solde des dettes fournisseurs à 120 jours
2017	39.020			
2016	16.080			

Votre Commissaire aux Comptes vous fera part, s'il y a lieu de ses observations sur ces informations dans son rapport sur les comptes annuels, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 441-6-1 précité.

PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé, soit le 31 décembre 2017.

La participation des salariés au capital social selon la définition de l'article L. 225-102 s'élevait au 31 décembre 2017 à 0 %.

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

- ✓ Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 1.040.826 €
- ✓ le total des produits d'exploitation s'est élevé à 1.057.109 €
- ✓ les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 1.118.995 €

Vous trouverez ci-après le détail comparatif des charges d'exploitation pour les exercices clos le 31/12/2016 & le 31/12/2017 :

Charges d'Exploitation	31 décembre 2016	31 décembre 2017
Autres achats et charges externes	391.833 €	623.161 €
Impôts, taxes et versements assimilés	13.902 €	15.774 €
Salaires et traitements	288.119 €	272.282 €
Charges sociales	110.132 €	93.291 €
Dotations aux amortissements sur immo.	41.259 €	112.783 €
Autres charges	43.534 €	1.704 €
Total des charges d'exploitation	888.779 €	1.118.995 €

L'effectif salarié moyen s'est élevé à 8.

La Société n'a pas supporté de dépense de travail intérimaire

Le résultat d'exploitation est ressorti déficitaire de 61.886 €

Les produits financiers se sont élevés à 912.677 €

Les charges financières se sont élevées à 90.150 €

D'où un résultat financier positif de 822.527 €

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 8.220 €

D'où un résultat exceptionnel négatif de 8.220 €

Le montant des impôts sur les bénéfices s'est élevé à 111.739 €

Le résultat de l'exercice se solde par un **BENEFICE** net comptable de **640.681 €** contre 663.422 € pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2017 :

- ✓ Le total des capitaux propres s'élevait à 4.968.190 €
- ✓ Le total du bilan de la Société s'élevait à 7.055.159 €
- ✓ L'état des endettements s'élevait à 2.089.969 € correspondant aux :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour	356 €
Emprunts et dettes financières divers pour	18.839 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés pour	45.380 €
Dettes fiscales et sociales pour	64.319 €
Autres dettes pour	1.958.074 €

L'avantage procuré par le CICE nous a permis de réduire nos charges sociales d'une somme de 13.553 €.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Vous trouverez dans l'annexe toutes explications complémentaires.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le **BENEFICE** net comptable de l'exercice s'élevant à la somme de **640.681,28 €** de la manière suivante :

A concurrence d'une somme de 21.000,00 €
 en augmentation du poste « réserve légale »
 qui serait ainsi porté de 351.000 € à 372.000 €
 et atteindrait ainsi son minimum légal

A concurrence de 187.200,00 €
 à titre de dividendes aux associés
 soit 3,20 € pour chacune des 58.500 actions composant le capital social

Les dividendes seront mis en paiement, au siège social, à compter du jour de l'assemblée générale.

Le solde, soit la somme de 432.481,28 €
 en augmentation du poste « Autres réserves »
 qui serait ainsi porté de 46.508,87 € (montant auquel il a été ramené à l'issue de la distribution de dividendes du 1^{er} mars 2018 de 210.000 €) à 478.990,15 €

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les sommes distribuées à titre de dividende, au titre ou au cours des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

	Dividendes	Autres revenus distribués (réserves)
<i>le 01.03.2018</i>	-	210.000 €
Exercice 31/12/2016	327.600 €	-
<i>le 25.01.2017</i>	-	187.200 €
Exercice 31/12/2015	-	-
<i>le 06.01.2016</i>		187.200 €
<i>le 13.02.2015</i>	-	183.750 €
Exercice 31/12/2014	-	-
<i>le 05.02.2014</i>	-	180.000 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge les dépenses suivantes, non déductibles fiscalement :

- Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles : 1.611 €
- Taxe sur les voitures particulières des sociétés : 436 €
- Provisions et charges à payer non déductibles : 2.399 €
- Amendes et pénalités : 68 €

Par conséquent, s'il y a lieu, vous approuverez le montant de l'impôt supporté en raison

Par conséquent, s'il y a lieu, vous approuverez le montant de l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges tel qu'il apparaît dans les comptes.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.

Nous vous avisons qu'aucune convention n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

REMUNERATION DU PRESIDENT ET SITUATION DE SON MANDAT

Il a été alloué une rémunération de 36.000 € à Monsieur Simon BELLAICHE en contrepartie de son mandat de président pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017.

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL ET SITUATION DE SON MANDAT

Madame Yvonne NAHUM en contrepartie de son mandat de Directeur Général a reçu une rémunération de 15 000 € pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2017

Ledit mandat a été fixé pour une durée indéterminée.

SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucun mandat de Commissaire aux comptes ne vient à expiration à l'issue de la présente réunion.

Il est rappelé que les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant, à savoir respectivement Le Cabinet MESSINE AUDIT et Monsieur Lim Chan SOMETH., d'une durée de 6 exercices, arrivent à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Monsieur Simon BELLAICHE

Désignation de l'entreprise : FINORDEV Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise 16 RUE DE LOGELBACH 75017 PARIS Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 3 8 0 0 3 4 8 9 2 0 0 0 3 0 Néant ☐ *

				Exercice N clos le,	
				31/12/2017	
		Brut	Amortissements, provisions	Net	
		1	2	3	
Capital souscrit non appelé		AA			
ACTIF IMMOBILISÉ *	Frais d'établissement *	AB	AC		
	Frais de développement *	CX	CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	37 157	25 365
	Fonds commercial (1)	AH	AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	19 104	55 000
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
	Terrains	AN	AO		
	Constructions	AP	AQ	203 777	1 280 100
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	127 323	74 651
ACTIF IMMOBILISÉ *	Immobilisations en cours	AV	AW	71 640	71 640
	Avances et acomptes	AX	AY		
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
	Autres participations	CU	CV	608 500	608 500
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	1 098 010	1 098 010
	Autres titres immobilisés	BD	BE		
	Prêts	BF	BG		
	Autres immobilisations financières *	BH	BI	39 046	39 046
	TOTAL (II)	BJ	BK	387 362	3 252 312
ACTIF CIRCULANT *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
	En cours de production de biens	BN	BO		
	En cours de production de services	BP	BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
	Marchandises	BT	BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	32 834	32 834
	Autres créances (3)	BZ	CA	171 993	171 993
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	1 502 570	1 502 570
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	CG	2 072 838	2 072 838
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	22 612	22 612
	TOTAL (III)	CJ	CK	3 802 847	3 802 847
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer	CW			
	Primes de remboursement des obligations	CM			
	Écart de conversion actif *	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	1A	387 362	7 055 159

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 :

Stocks :

Créances :

Des explications concernant cette rubrique sont données dans le notice n° 2033

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2018

Désignation de l'entreprise FINORDEV

Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES

Produits
propresProvisions
pour risques
et chargesEmprunts
et dettesProduits
constatés

Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 720 000)

DA 3 720 000

Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...

DB

Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence

EK

DC

Réserve légale (3)

DD 351 000

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 256 509

Report à nouveau

DH

RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)

DI 640 681

Subventions d'investissement

DJ

Provisions réglementées *

DK

TOTAL (I)

DL 4 968 190

Produit des émissions de titres participatifs

DM

Avances conditionnées

DN

TOTAL (II)

DO

Provisions pour risques

DP

Provisions pour charges

DQ

TOTAL (III)

DR

Emprunts obligataires convertibles

DS

Autres emprunts obligataires

DT

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)

DU 356

Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs

EI

DV 18 839

Avances et acomptes reçus sur commandes en cours

DW

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

DX 45 380

Dettes fiscales et sociales

DY 64 319

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

DZ

Autres dettes

EA 1 958 074

Produits constatés d'avance (4)

EB

TOTAL (IV)

EC 2 086 969

Ecart de conversion passif *

(V)

ED

TOTAL GÉNÉRAL (I à V)

EE 7 055 159

(1) Écart de réévaluation incorporé au capital

1B

2) Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)

1C

Écart de réévaluation libre

1D

Réserve de réévaluation (1976)

1E

3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *

EF

4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

EG 2 086 969

5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP

EH 356

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

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

DGFIP N° 2052-SD 2018

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

Désignation de l'entreprise : **FINORDEV**

Néant ☐ *

		Exercice N			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
		FA	FB	FC	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *				
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF	
		FG	FH	FI	1 040 826
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	1 040 826
	Production stockée *			FM	
	Production immobilisée *			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	13 839
	Autres produits (1) (11)			FQ	2 443
	Total des produits d'exploitation (2) (I)			FR	1 057 109
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	623 161
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	15 774
	Salaires et traitements *			FY	272 282
	Charges sociales (10)			FZ	93 291
	DOTATIONS D'EXPLOITATION { Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions * Pour risques et charges : dotations aux provisions			GA	112 783
				GB	
				GC	
	Autres charges (12)			GD	
				GE	1 704
	Total des charges d'exploitation (4) (II)			GF	1 118 995
	- RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			GG	(61 886)
en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GI	
	Produits financiers de participations (5)			GJ	808 450
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	24 975
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	664
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	78 000
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	588
	Total des produits financiers (V)			GP	912 677
	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	90 150
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
	Total des charges financières (VI)			GU	90 150
	RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			GV	822 527
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)			GW	760 641

(RENVOIS : 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 2018

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

Désignation de l'entreprise		FINORDEV		Néant ☐ *			
				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	8 220		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	8 220		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(8 220)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	111 739		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	1 969 786		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	1 329 105		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	640 681		
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2)	Dont produits de locations immobilières			HY		
		Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG		
	(3)	Dont - Crédit-bail mobilier *			HP	10 524	
		Dont - Crédit-bail immobilier			HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K		
	(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	13 839	
	(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	
	(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		
ABANDON DE C/C FINOREST RETOUR MEILLEURE FORTU			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels			
ABANDON DE C/C FINORPIERRE 1 RETOUR MEILLEURE FO			7 335				
AMENDES			68				
RAPPEL COTISATION 2014			172				
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
			Charges antérieures	Produits antérieurs			

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 7 055 158,98 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 640 681,28 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 19/04/2018 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

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

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

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

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

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

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

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

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

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

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : 13.553€

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

- en matière d'investissement 100%

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE (suite)

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 3 639 674 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	47 522	89 105		136 627
Immobilisations corporelles	303 472	1 454 020		1 757 492
Immobilisations financières	4 119 316		2 373 760	1 745 555
TOTAL	4 470 310	1 543 125	2 373 760	3 639 674

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 387 362 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	20 053	20 633		56 262
Immobilisations corporelles	134 736	77 768		331 100
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	78 000			
TOTAL	232 788	98 401		387 362

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Concess.brevets licences	25 454	21 350	4 104	1 ans
Marque finorvest	538	0	538	Non amortiss.
Tableau	4 530	0	4 530	Non amortiss.
Concession parking	32 000	15 807	16 193	30 ans
Usufruit terrain non bati le fres	69 000	17 788	51 212	21 ans
Frais acquisition usufruit terrai	5 105	1 316	3 789	21 ans
Inst.agenc./constructions	171 354	70 347	101 006	de 7 à 10 ans
Batiment a	324 459	52 255	272 204	30 ans
Batiment b-barbecue	76 060	7 606	68 454	30 ans
Batiment c	550 874	22 035	528 839	50 ans
Batiment d maison gardien	171 321	32 836	138 484	30 ans
Batiment marches d'escalier	11 041	1 104	9 937	30 ans
Batiment espaces verts	76 937	7 410	69 527	30 ans
Batiment g commun	101 832	10 183	91 649	30 ans
Instal./agenc.divers	1 940	799	1 141	de 5 à 10 ans
Materiel de transport	26 355	6 340	20 015	5 ans
Mat.bureau &informatique	88 701	86 813	1 888	de 2 à 5 ans

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Mobiliers	21 793	5 970	15 823	de 3 à 10 ans
Mobilier home	63 185	27 401	35 784	10 ans
Immo.corporel. en cours-grange	71 640	0	71 640	Non amortiss.
TOTAL	1 894 119	387 362	1 506 757	

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.2 - Produits à recevoir par postes du bilan = 1 500 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	1 500
Disponibilités	
TOTAL	1 500

3.3 - Charges constatées d'avance = 22 612 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

3.4 - Informations complémentaires sur le bilan actif

Les sommes apportées au tableau 2055 du bilan, aux rubriques " Autres immobilisations incorporelles " et " Installations, générales...", présentent un écart en "A nouveau" respectivement de 15.576 €uros et 104.215 €uros, suite à la TUP avec notre filiale HOME dont les immobilisations ont été reprises au 1er janvier 2017.

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 3 720 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	60000	62,00	3 720 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	60000	62,00	3 720 000

4.2 - Etat des dettes = 2 086 969 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	356	356		
Dettes financières diverses	18 839	18 839		
Fournisseurs	45 380	45 380		
Dettes fiscales & sociales	64 319	64 319		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	1 958 074	1 958 074		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 086 969	2 086 969		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 29 611 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	356
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 360
Dettes fiscales & sociales	20 638
Autres dettes	2 257
TOTAL	29 611

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 1 040 826 E

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	999 931	96,07 %
Produits des activités annexes	40 896	3,93 %
TOTAL	1 040 826	100,00 %

5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 111 739 E

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-61 886		-61 886
Résultat financier	822 527		822 527
Résultat exceptionnel	-8 220		-8 220
Participation des salariés			
TOTAL	752 420	111 739	640 681

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Rémunération des dirigeants**

Il a été alloué une rémunération de 36.000€au Président.

6.2 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	4 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	4 000

6.3 - Engagements donnés = 10 524 E

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	10 524
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	10 524

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 1 500 E

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	
Deb et cred divers produits a recevoir(46870000)	1 500
TOTAL	1 500

8.2 - Charges constatées d'avance = 22 612 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(48600000)	22 612
TOTAL	22 612

8.3 - Charges à payer = 29 611 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	356
Banques interets courus a payer(51860000)	356
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	6 360
Fourn factures non parvenues.(40810000)	6 360
Dettes fiscales et sociales :	20 638
Pers conges a payer(42820000)	12 430
Org.soc. conges a payer(43820000)	4 788
Org.soc. autres charges a payer(43860000)	3 421
Autres dettes :	2 257
Deb et cred divers charges a payer(46860000)	2 257
TOTAL	29 611

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois	31/12/2013 12 mois
<u>I - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) <i>Capital social</i>	3 720 000	3 510 000	3 510 000	3 150 000	2 970 000
b) <i>Nombre d'actions émises</i>	60 000				
c) <i>Nombre d'obligations convertibles en actions</i>					
<u>II - Résultat global des opérations effectives</u>					
e) <i>Chiffre d'affaires hors taxes</i>	1 040 826	1 000 658	1 055 427	980 786	1 042 681
b) <i>Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions</i>	787 203	874 210	343 620	533 796	291 052
c) <i>Impôt sur les bénéfices</i>	111 739	179 815	145 683	27 414	77 854
d) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions</i>	675 464	694 395	197 937	506 382	213 198
e) <i>Bénéfice après impôt, amortissements & provisions</i>	640 681	663 422	67 634	461 260	370 772
f) <i>Montants des bénéfices distribués</i>					
g) <i>Participation des salariés</i>					
<u>II - Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions</i>	11				
b) <i>Bénéfice après impôt, amortissements & provisions</i>	11				
c) <i>Dividende versé à chaque action</i>					
<u>I - Personnel :</u>					
a) <i>Nombre de salariés</i>	9				
b) <i>Montant de la masse salariale</i>	272 282	288 119	301 709	295 334	376 388
c) <i>Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)</i>	93 291	110 132	149 853	115 772	152 501

Observations complémentaires

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
LA FONCIERE	324 000	1 136 238	67	216 640	216 640			1 480 505	639 380	401 600
FINOREST	1 000	-1 000	100	1 000	1 000					
MONCEAU IMMOBILIER	57 000	-36 333	100	70 424	70 424			591 000	38 939	
FINORPIERRE 1	12 500	-8 496	52	42 765	42 765			3 278		
MMTC	1 000		100	1 000	1 000					
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
GAMMA	7 622		50	26 070	26 070			126 804	91 960	
FINORGAMMON	1 000		50	500	500			55 361	5 186	
COMPOINT BUILDING	96 000	10 802	33	4 559	4 559			586 324	1 846 738	
SCI 5156	2 000		50	1 000	1 000			113 026	76 653	
CHENNEVIERES	800	-620 495	50	361	361				-8 737	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 20/04/2018

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (suite)

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
CHERCA	199 500	-82 510	76	102 539	102 539			4 400	121 412	
MDI	7 623	-10 598	100						-762	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SEP CLICHY			45					4 434	20	
RENOVATION FONCIER	7 623		50	1	1				-23 220	
FINORJIM	3 000		17	500	500			3 713 500	748 842	
SAE COURCELLES			50					84 509		

Observations complémentaires

COMPTE RENDU DES TRAVAUX

Le Cabinet THANN CONSEIL AUDIT, inscrit au tableau de l'Ordre des Experts Comptables,

Aux termes de la mission d'assistance/de supervision comptable et d'établissement des Comptes Annuels, qui lui a été confiée par FINORDEV,

Déclare que les Comptes Annuels se rapportant à l'exercice clos au 31/12/2017 caractérisés notamment par les données suivantes:

Informations significatives	
Total du bilan	7 055 159
Chiffre d'affaires hors taxes	1 040 826
Résultat net de l'exercice (bénéfice)	640 681

ont été établis à partir des pièces, documents et informations fournis par l'Entreprise, en conformité avec les dispositions de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 régissant l'Ordre des Experts Comptables et avec les règles de diligence préconisées par l'Ordre à l'exception des règles suivantes :

- présentation d'un état détaillé et chiffré des stocks et en cours,
- contrôle de la conformité de la méthode de valorisation des stocks et en cours utilisée avec les règles en vigueur,
- vérification de l'application de la méthode de valorisation des stocks et en cours par épreuves,
- établissement du tableau de financement,
- contrôle des existants en caisse.

Le présent compte-rendu ne constitue pas une attestation de régularité et de sincérité au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 19 septembre 1945.

Pour THANN CONSEIL AUDIT
Fait à PARIS le 19/04/2018

- COMPTE RENDU DES TRAVAUX
- DECLARATIONS 2065 à 2065-Ter / 2031 à 2031-Ter
- FEUILLETS 2050 à 2059-D / 2033-A à 2033-D
- BILAN ACTIF ET PASSIF
- COMPTE DE RESULTAT
- DETAIL DU BILAN ACTIF ET PASSIF
- DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT
- DETAIL DES CHARGES A PAYER
- DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR
- DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE
- DETAIL DES PRODUITS PERCUS D'AVANCE
- DETAIL DES REINTEGRATIONS DIVERSES
- DETAIL DES DEDUCTIONS DIVERSES
- FILIALES ET PARTICIPATIONS
- TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES
- L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
- TABLEAUX DE GESTION

**« FINORDEV »
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 3 720 000 EUROS
16, RUE DE LOGELBACH
75017 PARIS**

==oOo==

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

==oOo==

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **FINORDEV** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

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

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote, vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels, figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Paris, le 6 juin 2018

Pour la société MESSINE AUDIT

Laurent GANEM
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie de Paris

ANNEXE Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

En outre :

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

Désignation de l'entreprise : FINORDEV Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12
Adresse de l'entreprise 16 RUE DE LOGELBACH 75017 PARIS Durée de l'exercice précédent * 12
Numéro SIRET * 3 8 0 0 3 4 8 9 2 0 0 0 3 0 Néant ☐ *

				Exercice N clos le, <u>31/12/2017</u>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
ACTIF IMMOBILISÉ *	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
	Frais d'établissement *	AB			
	Frais de développement *	CX			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	62 522	37 157	25 365
	Fonds commercial (1)	AH			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	74 105	19 104	55 000
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL			
	Terrains	AN			
	Constructions	AP	1 483 878	203 777	1 280 100
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR			
	Autres immobilisations corporelles	AT	201 974	127 323	74 651
	Immobilisations en cours	AV	71 640		71 640
	Avances et acomptes	AX			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS			
	Autres participations	CU	608 500		608 500
	Créances rattachées à des participations	BB	1 098 010		1 098 010
	Autres titres immobilisés	BD			
	Prêts	BF			
	Autres immobilisations financières *	BH	39 046		39 046
TOTAL (II)		BJ	3 639 674	387 362	3 252 312
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		
		En cours de production de biens	BN		
		En cours de production de services	BP		
		Produits intermédiaires et finis	BR		
		Marchandises	BT		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	32 834	32 834
		Autres créances (3)	BZ	171 993	171 993
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 502 570	1 502 570
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	22 612		22 612
		TOTAL (III)	CJ	3 802 847	3 802 847
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	7 442 521	387 362	7 055 159

Renvois : (I) Dont droit au bail : CP (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : (3) Part à plus d'un an : CR
Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : Stocks : Créances :

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2018

Désignation de l'entreprise

FINORDEV

Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 720 000...)	DA	3 720 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	351 000
	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	256 509
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	640 681
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	4 968 190
autres totaux propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
LIANLIS (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	356
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	18 839
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	45 380
	Dettes fiscales et sociales	DY	64 319
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	1 958 074
	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	2 086 969
	Ecart de conversion passif * (V)	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	7 055 159
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
(2)	Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
	Écart de réévaluation libre	1D	
	Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	1F	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 086 969
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	356

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

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

DGFIP N° 2052-SD 2018

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

Désignation de l'entreprise :

FINORDEV

Néant ☐ *

		Exercice N		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC
	Production vendue	FD	FE	FF
		FG	FH	FI
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL
	Production stockée *			FM
	Production immobilisée *			FN
	Subventions d'exploitation			FO
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP
	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
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX
	Salaires et traitements *			FY
	Charges sociales (10)			FZ
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements *		GA
		- dotations aux provisions		GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD
	Autres charges (12)			GE
	Total des charges d'exploitation (4) (II)			GF
	- RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			GG
	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)		GH
	Perte supportée ou bénéfice transféré *	(IV)		GI
	Produits financiers de participations (5)			GJ
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM
	Différences positives de change			GN
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO
	Total des produits financiers (V)			GP
	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR
	Différences négatives de change			GS
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT
	Total des charges financières (VI)			GU
	RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			GV
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)			GW

(RENVIS) 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 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)Désignation de l'entreprise FINORDEVNéant ☐ *

		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	8 220	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	8 220	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(8 220)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HI		
Impôts sur les bénéfices *		HK	111 739	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	1 969 786	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 329 105	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	640 681	
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	10 524
		- 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		
	(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	AI	13 839	
	(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	
(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		
ABANDON DE C/C FINOREST RETOUR MEILLEURE FORTU		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
		644		
ABANDON DE C/C FINORPIERRE 1 RETOUR MEILLEURE FO		7 335		
AMENDES		68		
RAPPEL COTISATION 2014		172		
(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° 2033

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 7 055 158,98 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 640 681,28 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 19/04/2018 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

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

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

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

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

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

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

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

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

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

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : 13.553€

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

- en matière d'investissement 100%

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Aux comptes annuels présentée en Euros

Edité le 20/04/2018

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE (suite)

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Aux comptes annuels présentée en Euros

Edité le 20/04/2018

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 3 639 674 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	47 522	89 105		136 627
Immobilisations corporelles	303 472	1 454 020		1 757 492
Immobilisations financières	4 119 316		2 373 760	1 745 555
TOTAL	4 470 310	1 543 125	2 373 760	3 639 674

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 387 362 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	20 053	20 633		56 262
Immobilisations corporelles	134 736	77 768		331 100
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	78 000			
TOTAL	232 788	98 401		387 362

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Concess.brevets licences	25 454	21 350	4 104	1 ans
Marque finorvest	538	0	538	Non amortiss.
Tableau	4 530	0	4 530	Non amortiss.
Concession parking	32 000	15 807	16 193	30 ans
Usufruit terrain non bati le fres	69 000	17 788	51 212	21 ans
Frais acquisition usufruit terrai	5 105	1 316	3 789	21 ans
Inst.agenc./constructions	171 354	70 347	101 006	de 7 à 10 ans
Batiment a	324 459	52 255	272 204	30 ans
Batiment b-barbecue	76 060	7 606	68 454	30 ans
Batiment c	550 874	22 035	528 839	50 ans
Batiment d maison gardien	171 321	32 836	138 484	30 ans
Batiment marches d'escalier	11 041	1 104	9 937	30 ans
Batiment espaces verts	76 937	7 410	69 527	30 ans
Batiment g commun	101 832	10 183	91 649	30 ans
Instal./agenc.divers	1 940	799	1 141	de 5 à 10 ans
Matériel de transport	26 355	6 340	20 015	5 ans
Mat.bureau &informatique	88 701	86 813	1 888	de 2 à 5 ans

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Mobiliers	21 793	5 970	15 823	de 3 à 10 ans
Mobilier home	63 185	27 401	35 784	10 ans
Immo.corporel. en cours-grange	71 640	0	71 640	Non amortiss.
TOTAL	1 894 119	387 362	1 506 757	

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Aux comptes annuels présentée en Euros

Edité le 20/04/2018

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.2 - Produits à recevoir par postes du bilan = 1 500 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	1 500
Disponibilités	
TOTAL	1 500

3.3 - Charges constatées d'avance = 22 612 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

3.4 - Informations complémentaires sur le bilan actif

Les sommes apportées au tableau 2055 du bilan, aux rubriques " Autres immobilisations incorporelles " et " Installations, générales...", présentent un écart en "A nouveau" respectivement de 15.576 €uros et 104.215 €uros, suite à la TUP avec notre filiale HOME dont les immobilisations ont été reprises au 1er janvier 2017.

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Aux comptes annuels présentée en Euros

Edité le 20/04/2018

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 3 720 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	60000	62,00	3 720 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	60000	62,00	3 720 000

4.2 - Etat des dettes = 2 086 969 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	356	356		
Dettes financières diverses	18 839	18 839		
Fournisseurs	45 380	45 380		
Dettes fiscales & sociales	64 319	64 319		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	1 958 074	1 958 074		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 086 969	2 086 969		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 29 611 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	356
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 360
Dettes fiscales & sociales	20 638
Autres dettes	2 257
TOTAL	29 611

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 1 040 826 E**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	999 931	96,07 %
Produits des activités annexes	40 896	3,93 %
TOTAL	1 040 826	100,00 %

5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 111 739 E

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-61 886		-61 886
Résultat financier	822 527		822 527
Résultat exceptionnel	-8 220		-8 220
Participation des salariés			
TOTAL	752 420	111 739	640 681

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Rémunération des dirigeants**

Il a été alloué une rémunération de 36.000€au Président.

6.2 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	4 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	4 000

6.3 - Engagements donnés = 10 524 E

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	10 524
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	10 524

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 1 500 E

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	1 500
Deb et cred divers produits a recevoir(46870000)	1 500
TOTAL	1 500

8.2 - Charges constatées d'avance = 22 612 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatees d'avance(48600000)	22 612
TOTAL	22 612

8.3 - Charges à payer = 29 611 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	356
Banques interets courus a payer(51860000)	356
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	6 360
Fourn factures non parvenues.(40810000)	6 360
Dettes fiscales et sociales :	20 638
Pers congés a payer(42820000)	12 430
Org.soc. congés a payer(43820000)	4 788
Org.soc. autres charges a payer(43860000)	3 421
Autres dettes :	2 257
Deb et cred divers charges a payer(46860000)	2 257
TOTAL	29 611

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 20/04/2018

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois	31/12/2015 12 mois	31/12/2014 12 mois	31/12/2013 12 mois
<u>I - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital social	3 720 000	3 510 000	3 510 000	3 150 000	2 970 000
b) Nombre d'actions émises	60 000				
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>II - Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	1 040 826	1 000 658	1 055 427	980 786	1 042 681
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	787 203	874 210	343 620	533 796	291 052
c) Impôt sur les bénéfices	111 739	179 815	145 683	27 414	77 854
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	675 464	694 395	197 937	506 382	213 198
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	640 681	663 422	67 634	461 260	370 772
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
<u>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	11				
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	11				
c) Dividende versé à chaque action					
<u>IV - Personnel :</u>					
a) Nombre de salariés	9				
b) Montant de la masse salariale	272 282	288 119	301 709	295 334	376 388
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	93 291	110 132	149 853	115 772	152 501

Observations complémentaires

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 20/04/2018

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
LA FONCIERE	324 000	1 136 238	67	216 640	216 640			1 480 505	639 380	401 600
FINOREST	1 000	-1 000	100	1 000	1 000					
MONCEAU IMMOBILIER	57 000	-36 333	100	70 424	70 424			591 000	38 939	
FINORPIERRE 1	12 500	-8 496	52	42 765	42 765			3 278		
MMTC	1 000		100	1 000	1 000					
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
GAMMA	7 622		50	26 070	26 070			126 804	91 960	
FINORGAMMON	1 000		50	500	500			55 361	5 186	
COMPOINT BUILDING	96 000	10 802	33	4 559	4 559			586 324	1 846 738	
SCI 5156	2 000		50	1 000	1 000			113 026	76 653	
CHENNEVIERES	800	-620 495	50	361	361				-8 737	
3 - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
<i>Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (suite)

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avoirs donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
CHERCA	199 500	-82 510	76	102 539	102 539			4 400	121 412	
MDI	7 623	-10 598	100						-762	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
EP CLICHY			45					4 434	20	
ENOVATION FONCIER	7 623		50	1	1				-23 220	
INORJIM	3 000		17	500	500			3 713 500	748 842	
IE COURCELLES			50					84 509		

Observations complémentaires

COMPTE RENDU DES TRAVAUX

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Des comptes annuels présenté en Euros

Edité le 20/04/2018

COMPTE RENDU DES TRAVAUX

Le Cabinet THANN CONSEIL AUDIT, inscrit au tableau de l'Ordre des Experts Comptables.

Aux termes de la mission d'assistance/de supervision comptable et d'établissement des Comptes Annuels, qui lui a été confiée par FINORDEV,

Déclare que les Comptes Annuels se rapportant à l'exercice clos au 31/12/2017 caractérisés notamment par les données suivantes:

Informations significatives	
Total du bilan	7 055 159
Chiffre d'affaires hors taxes	1 040 826
Résultat net de l'exercice (bénéfice)	640 681

ont été établis à partir des pièces, documents et informations fournis par l'Entreprise, en conformité avec les dispositions de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 régissant l'Ordre des Experts Comptables et avec les règles de diligence préconisées par l'Ordre à l'exception des règles suivantes :

- présentation d'un état détaillé et chiffré des stocks et en cours,
- contrôle de la conformité de la méthode de valorisation des stocks et en cours utilisée avec les règles en vigueur,
- vérification de l'application de la méthode de valorisation des stocks et en cours par épreuves,
- établissement du tableau de financement,
- contrôle des existants en caisse.

Le présent compte-rendu ne constitue pas une attestation de régularité et de sincérité au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 19 septembre 1945.

Pour THANN CONSEIL AUDIT
Fait à PARIS le 19/04/2018

- COMPTE RENDU DES TRAVAUX
- DECLARATIONS 2065 à 2065-Ter / 2031 à 2031-Ter
- FEUILLETS 2050 à 2059-D / 2033-A à 2033-D
- BILAN ACTIF ET PASSIF
- COMPTE DE RESULTAT
- DETAIL DU BILAN ACTIF ET PASSIF
- DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT
- DETAIL DES CHARGES A PAYER
- DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR
- DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE
- DETAIL DES PRODUITS PERCUS D'AVANCE
- DETAIL DES REINTEGRATIONS DIVERSES
- DETAIL DES DEDUCTIONS DIVERSES
- FILIALES ET PARTICIPATIONS
- TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES
- L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
- TABLEAUX DE GESTION