

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 : 2007 B 09885 Numéro SIREN : 497 896 530 Nom ou dénomination : 49-53 CE SAS
--

Ce dépôt a été enregistré le 09/08/2019 sous le numéro de dépôt 88402



20190884022018

DATE DEPOT : 09/08/2019

N° DE DEPOT : 88402

N° GESTION : 2007B09885

N° SIREN : 497896530

DENOMINATION : 49-53 CE SAS

ADRESSE : 23 Rue François 1er 75008 Paris

MILLESIME : 2018

.

49-53 CE SAS

Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros
Siège social : 23, rue François 1er - 75008 Paris
497 896 530 RCS Paris



**PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,
Le vingt-huit juin,

La société **53 CE HOLDING**, société par actions simplifiée au capital de 12.001.000 euros, dont le siège social est situé 23, rue François 1er, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 875 209, représentée par son Président, la société French Properties Management, elle-même représentée par Monsieur Gilles de Boissieu,

associé unique de la société 49-53 CE (la « Société »),

Après avoir constaté que la société Ernst & Young Audit, commissaire aux comptes titulaire, a été régulièrement avisée des présentes décisions,

A pris des décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Conventions réglementées ;
- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant ;
- Pouvoirs pour formalités légales.

PREMIÈRE DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport général du commissaire aux comptes,

approuve le rapport de gestion et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui font ressortir un bénéfice net comptable de 2.441.804 euros,

donne quitus au Président de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2018, soit un bénéfice net comptable de 2.441.804 euros, intégralement au compte "Report à nouveau" lequel, à l'issue de cette affectation, s'élève à la somme de (39.733.805) euros.

Par ailleurs, l'associé unique prend acte, conformément à l'article 243 *bis* du Code Général des Impôts, que la Société n'a pas distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

TROISIÈME DÉCISION

L'associé unique prend acte qu'au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2018, la Société a conclu une convention réglementée relevant de l'article L. 227-10 du Code de commerce telle que mentionnée en annexe au présent procès-verbal.

QUATRIÈME DÉCISION

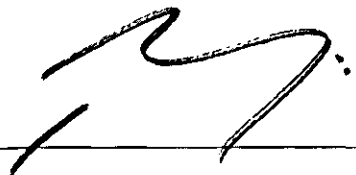
L'associé unique, après avoir pris acte que les mandats de la société Ernst & Young Audit, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, et celui de la société Auditex, en qualité de commissaire aux comptes suppléant, arrivent à échéance à l'issue des décisions de l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018,

décide de renouveler le mandat de la société Ernst & Young Audit, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, et celui de la société Auditex, en qualité de commissaire aux comptes suppléant, pour une nouvelle durée de 6 exercices.

CINQUIÈME DÉCISION

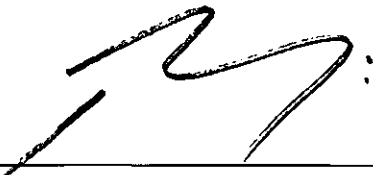
L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité et autres qu'il appartiendra.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel, après lecture, a été signé par l'associé unique et par le Président.



53 CE HOLDING

Représentée par son Président, French Properties Management, elle-même représentée par Monsieur Gilles de Boissieu
Associé unique



FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Représentée par Monsieur Gilles de Boissieu
Président



49-53 CE

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 49-53 CE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 49-53 CE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Comme indiqué dans la note « Titres de participation » de l'annexe aux comptes annuels, les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, déterminée notamment sur la base de l'actif net réévalué de la filiale tenant compte de l'évaluation de l'ensemble immobilier sous-jacent. Lorsque la valeur d'utilité ainsi déterminée est inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses retenues et à vérifier que la méthode de dépréciation décrite dans cette note de l'annexe a été correctement appliquée.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

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

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

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



Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

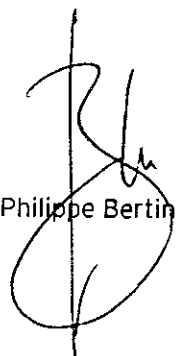
il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 26 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit


Jean-Philippe Bertin

Bilan actif

Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 402 694		7 402 694	7 402 694
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	77 416 941		77 416 941	77 416 941
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	84 819 635		84 819 635	84 819 635
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	95 370		95 370	208 506
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	7 300 627		7 300 627	6 880 903
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 395 998		7 395 998	7 089 409
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	92 215 633		92 215 633	91 909 044
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

CAPITAUX PROPRES		
Capital	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-42 175 609	-40 782 332
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 441 804	-1 393 277
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-39 696 805	-42 138 609
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	44 577 197	55 206 291
Emprunts et dettes financières diverses (3)	87 315 403	78 826 518
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 838	14 845
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	131 912 438	134 047 653
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	92 215 633	91 909 044
(1) Dont à plus d'un an (a)	117 408 934	119 250 065
(1) Dont à moins d'un an (a)	14 503 504	14 797 588
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)		
Chiffre d'affaires net		
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits		30
Total I		30
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	28 141	20 980
Impôts, taxes et versements assimilés	76	33 248
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	60	
Total II	28 278	54 228
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-28 278	-54 198
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)	6 515 839	2 796 007
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	82 660	124 897
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	6 598 499	2 920 904
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	3 528 431	3 565 541
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	3 528 431	3 565 541
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	3 070 068	-644 637
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	3 041 791	-698 834

Compte de résultat (suite)

Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	599 987	694 443
Total des produits (I+III+V+VII)	6 598 499	2 920 934
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 156 695	4 314 212
BENEFICE OU PERTE	2 441 804	-1 393 277
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	6 598 499	2 920 904
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	2 142 570	1 904 372

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 49-53 CE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 92 215 633 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 441 804 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 ainsi que par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont inscrits à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, déterminée notamment par référence à l'actif net réévalué de la filiale tenant compte de l'évaluation de l'ensemble immobilier sous-jacent.

Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable.

Aucune dépréciation n'a été comptabilisée à la clôture.

Mali technique

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2015-06, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, le mali technique doit être comptabilisé au bilan par catégorie d'actifs en autres immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou dans un compte d'actif circulant selon son affectation aux plus-values latentes sur les actifs sous-jacents apportés (PCG art. 745-5 et 745-6).

Le mali technique de fusion doit être affecté en priorité aux actifs identifiables apportés dont la valeur réelle peut être estimée de manière fiable. L'affectation du mali technique à ces actifs repose sur l'existence de plus-values pouvant être estimées de manière fiable.

Le mali technique est amorti ou rapporté au résultat selon les mêmes règles et dans les mêmes conditions que les actifs sous-jacents auxquels il est affecté.

Règles et méthodes comptables

Créances

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

Dettes Financières

Les emprunts et autres passifs porteurs d'intérêts sont comptabilisés à leur valeur nominale de remboursement.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	7 402 694			7 402 694
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	77 416 941			77 416 941
Immobilisations financières	84 819 635			84 819 635
ACTIF IMMOBILISE	84 819 635			84 819 635

Immobilisations financières

Le mali technique constaté suite à la dissolution sans liquidation de la SAS 53 avenue des Champs Elysées, réalisée en 2012, représentant un montant de 77 416 941 €, a été intégralement affecté aux titres de participation (SNC CITEFI).

Renseignements détaillés sur chaque titre

- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC CITEFI 75008 PARIS	2 901 510	7 096 583	100,00	6 653 007
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

- Filiales (détenues à + 50 %)	7 402 694	7 402 694			6 515 839
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Le montant porté dans la colonne "dividendes encaissés" correspond à l'affectation du résultat comptable réalisé en 2017 par la SNC CITEFI à son associé.

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 77 512 311 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	77 416 941		77 416 941
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	95 370	95 370	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	77 512 311	95 370	77 416 941
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Le montant du mali technique affecté aux titres de participations apparaît sur la ligne "autres immobilisations financières".

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 37 000,00 euros décomposé en 3 700 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Titres composant le capital social au début de l'exercice	3 700	10,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	3 700	10,00

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 29/06/2018.

Report à Nouveau de l'exercice précédent	-40 782 332
Résultat de l'exercice précédent	-1 393 277
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-42 175 609
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-42 175 609
Total des affectations	-42 175 609

Tableau de variation des capitaux propres

Capital	37 000				37 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	-40 782 332	-1 393 277	-1 393 277		-42 175 609
Résultat de l'exercice	-1 393 277	1 393 277	2 441 804	-1 393 277	2 441 804
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	-42 138 609		1 048 527	-1 393 277	-39 696 805

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 131 912 438 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

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	44 577 197	10 932 310	33 644 887	
Emprunts et dettes financières divers (*)	87 315 403	3 551 356		83 764 047
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 838	19 838		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)				
Produits constatés d'avance				
Total	131 912 438	14 503 504	33 644 887	83 764 047
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	13 595 594			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	15 133 509			
(**) Dont envers Groupe et associés				

Charges à payer

Fournisseur FNP	19 838
Intérêts courus s/empr AZOLLA	633 407
Int. courus prêt 53 ce holding	2 917 949
Total	3 571 195

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 8 465 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 2 142 570 euros

Montant compris dans les produits financiers : 6 598 499 euros

Résultat financier

Produits financiers de participation	6 515 839	2 796 007
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	82 660	124 897
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	6 598 499	2 920 904
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	3 528 431	3 565 541
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	3 528 431	3 565 541
Résultat financier	3 070 068	-644 637

Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 28 % à hauteur de 500 000 € et 31 % au-delà, fait ressortir une dette future d'impôt d'un montant de 20 313 870 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
Mali technique non déductible comptablement	77 416 941
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	77 416 941
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	11 839 940
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la dette future d'impôt	20 313 870
Impôt valorisé au taux de 28 % à hauteur de 500 000 € et 31 % au-delà	

Les déficits reportables correspondent aux déficits comme si la société était imposée séparément et se ventilent comme suit :

- Déficit pré-intégration fiscale : 11 839 940 € ;
- Déficit né pendant la période d'intégration fiscale : 0 €.

Notes sur le compte de résultat

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2016, la société SAS 49-53 CE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU 53 CE HOLDING.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein du groupe prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont conservées par la société mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Le résultat fiscal du groupe au 31/12/2018 est nul.

Le résultat fiscal après imputation des déficits de la société au 31/12/2018 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 1 879 961 Euros.

La charge d'impôt comptabilisée au titre du résultat fiscal déterminé comme si la société était imposée séparément représente un montant de 599 987 Euros.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

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

Comparabilité des exercices

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des comptes des deux exercices est donc possible.

Le bilan et le compte de résultat se présentent sous une forme identique à celle de l'exercice clos au 31/12/2017.

Les comptes ont été établis selon les mêmes principes et méthodes que l'exercice précédent.

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
A la sûreté et garantie du remboursement de l'emprunt bancaire, en principal, intérêts, indemnités, pénalités, frais et accessoires, la société a constitué un nantissement de 1er rang de la totalité des parts sociales de la SNC CITEFI.	
Autres engagements donnés	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

Emprunt bancaire :

Un emprunt a été contracté auprès de la banque Qatar National Banque Saq (QNB) pour un montant de 76 500 K€. Cet emprunt sera remboursé mensuellement sur 7 ans au taux de 2.70%.

Emprunt intragroupe :

Un prêt intragroupe pour un montant de total de 50 000 K€ a été signé avec la société Holding.

La date d'échéance du prêt est le 08/12/2030.

Au 31/12/2018, 51 027 K€ ont été débloqués.