

RCS : BELFORT  
Code greffe : 9001

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2009 B 00217  
Numéro SIREN : 512 223 116  
Nom ou dénomination : SPZ FINANCE

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2019 sous le numéro de dépôt 2859

# Greffe du tribunal de commerce de BELFORT



## Documents comptables déposés en annexe du RCS

### Dépôt :

Date de dépôt : 05/07/2019

Numéro de dépôt : 2019/2859

### Déposant :

Nom/dénomination : SPZ FINANCE

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 512 223 116

N° gestion : 2009 B 00217





Expertise Comptable  
conseil - fiscalité - gestion

# CARTESIA

Une équipe à vos côtés

## SAS SPZ FINANCE

28 Rue des Marronniers

90160 PEROUSE

### COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

COPIE  
CERTIFIÉE CONFORME

.....  
Le Président

CARTESIA SARL - 3 bis rue Albert Camus 90000 BELFORT Tel : 03.84.36.90.91 Fax : 03.84.36.91.70

Courriel : [contact@cartesia-ec.fr](mailto:contact@cartesia-ec.fr) Site : [www.cartesia-ec.fr](http://www.cartesia-ec.fr)

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche-Comté



ANNEXE - Elément supplémentaire

# Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

## Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels, libellés en Euros, et qui ont été établis le 02 mai 2019 par le Président de la société avec la collaboration de la société d'expertise comptable SARL CARTESIA, 3 bis rue Albert Camus 90000 BELFORT (Tél :03.84.36.90.91).

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2018 au 31 Décembre 2018.

La société a pour objet :

- Acquisition par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement, la propriété, l'administration, la gestion de tous titres, parts sociales, obligations et autres valeurs mobilières.
- Prise d'intérêt ou de participation dans toutes les sociétés.
- Propriété, administration et gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières.
- Acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers.
- Toutes activités de conseil et d'organisation, notamment dans les domaines financiers et administratifs.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Le bilan de l'exercice présente un total de 5 591 028 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **816 557** euros et un total **charges** de **365 419** euros, dégageant ainsi un bénéfice de **451 137** euros.

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément supplémentaire

# Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

## Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables ;
- indépendance des exercices ;

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

### Incidence des nouvelles règles comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généralement admis et en conformité avec avec le règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016 (JO du 28).

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### Immobilisations Incorporelles

Etat néant.

### Immobilisations Corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coûts de production. Les intérêts d'emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

La société n'a pas identifié d'éléments substantiels d'immobilisation pouvant être assimilés à des composants.

Pour les immobilisations non décomposables, la société a opté pour le régime dérogatoire prévu pour les PME (décret comptable, art 8; PCG art 322-4). Elle retient la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement de ces immobilisations et non la durée d'utilisation.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- \* Matériel de transport 20 %
- \* Matériel de bureau 33.33 %

En fonction du bien à amortir, le taux peut varier pour mieux refléter la durée de vie réelle. Suivant les cas, un amortissement dégressif est calculé. Il est à noter que seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément supplémentaire

## Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

### Participation et autres titres

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

### Stocks

Etat néant.

### Autres éléments significatifs

Néant

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 8

## Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2018

	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
<b>Effets escomptés non échus</b>		
<b>Avals, cautions et garanties</b>		
<b>Engagements de crédit-bail</b>		
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b> En application des dispositions de l'alinéa 2 bis de l'article 9 du Code de Commerce, il est précisé que la société a souscrit aux régimes obligatoires de retraite pour son mandataire social. La comptabilité n'intègre aucune provision relative aux engagements de retraite.		
<b>Autres engagements</b>		
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		

*Mission de présentation*



ANNEXE - Elément 6.03

# Frais d'établissement

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Valeur nette

Taux amortissement

	31/12/2018	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital			
<b>TOTAL</b>			



NEANT

Mission de présentation



## ANNEXE - Elément 6.04

## Frais de recherche

Etat exprimé en euros	31/12/2018	Montant	Recherche fondamentale	Recherche appliquée	Développement
<b>Dép. R &amp; D sans contrepartie spécifique</b> - N'entrant pas dans le cadre commande client - En fonction de clients potentiels					
<b>Dép. R &amp; D avec contrepartie spécifique</b> - Clients français Etat collectivités publiques - Autres clients - Clients étrangers					
<b>TOTAL</b>					
<b>Autres dépenses de R &amp; D</b> - Cotisations parafiscales - Subventions versées - Acquisition résultats recherche					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					
Dont inscrit au compte 203 du bilan					

## ANNEXE - Elément 6.05

## Fonds Commercial

	31/12/2018	Observations
Achetés avec protection juridique Eléments acquis du fonds de commerce Fonds commerciaux réévalués Fonds commerciaux reçus en apport		
<b>TOTAL</b>		

Mission de présentation

ANNEXE - Elément 2

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport	27 873					27 873
Matériel de bureau, mobilier	785					785
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>28 657</b>					<b>28 657</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	4 969 715		1 144 089		543 495	5 570 309
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4 969 715</b>		<b>1 144 089</b>		<b>543 495</b>	<b>5 570 309</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 998 373</b>		<b>1 144 089</b>		<b>543 495</b>	<b>5 598 967</b>

Mission de présentation

## ANNEXE - Elément 3

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	8 393	5 575		13 967
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	785			785
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>9 178</b>	<b>5 575</b>		<b>14 752</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>9 178</b>	<b>5 575</b>		<b>14 752</b>

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

Mission de présentation

ANNEXE - Elément 5

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	4 638 854		4 638 854
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)		306	306	
Débiteurs divers		306		
Charges constatées d'avances				
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>4 639 160</b>	<b>306</b>	<b>4 638 854</b>
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

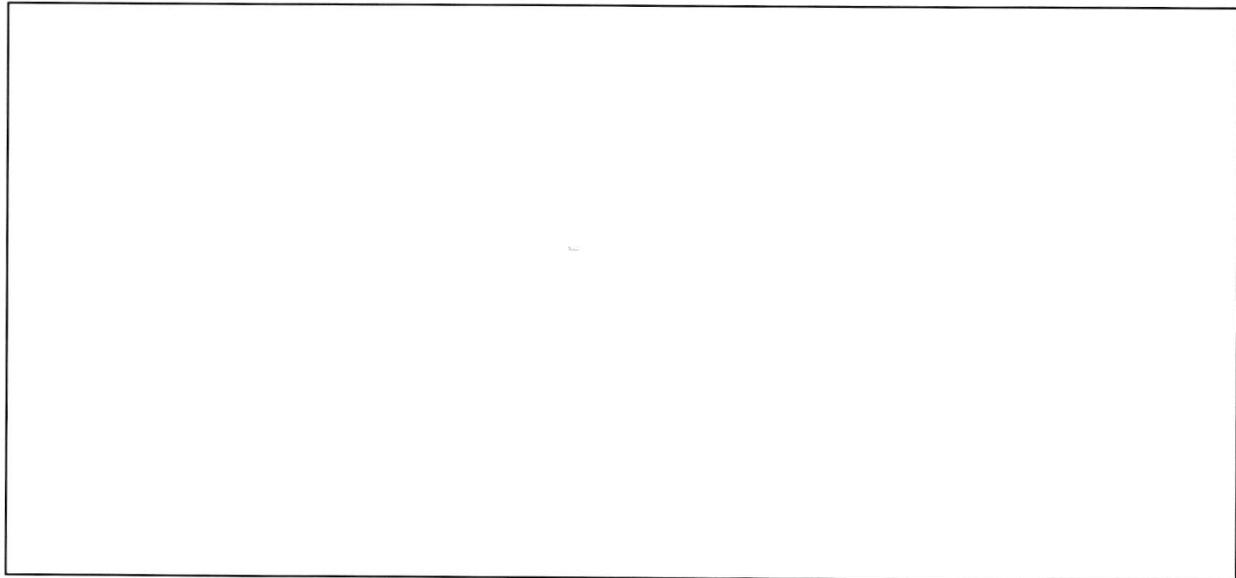
		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	9 380	9 380		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 117	9 117		
	Impôts sur les bénéfices	14 744	14 744		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 446	1 446		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	2 349 351	2 349 351		
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>2 384 039</b>	<b>2 384 039</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		2 349 351			

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 6.10

## Produits à recevoir (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients				
Autres créances				
<b>TOTAL</b>				



*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 6.13

## Charges à répartir

Etat exprimé en euros	Durée amortissement ou étalement	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2018
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>					
Charges différées					
Frais d'acquisition des immobilisations					
Frais d'émission des emprunts					
Charges à étaler					

NEANT

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 6.12

## Charges constatées d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION				
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
<b>TOTAL</b>				

NEANT

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice	2 589,00	370,0000	957 930,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>	<b>2 589,00</b>	<b>370,0000</b>	<b>957 930,00</b>

*Mission de présentation*

## ANNEXE - Elément 4

## Provisions

Etat exprimé en euros

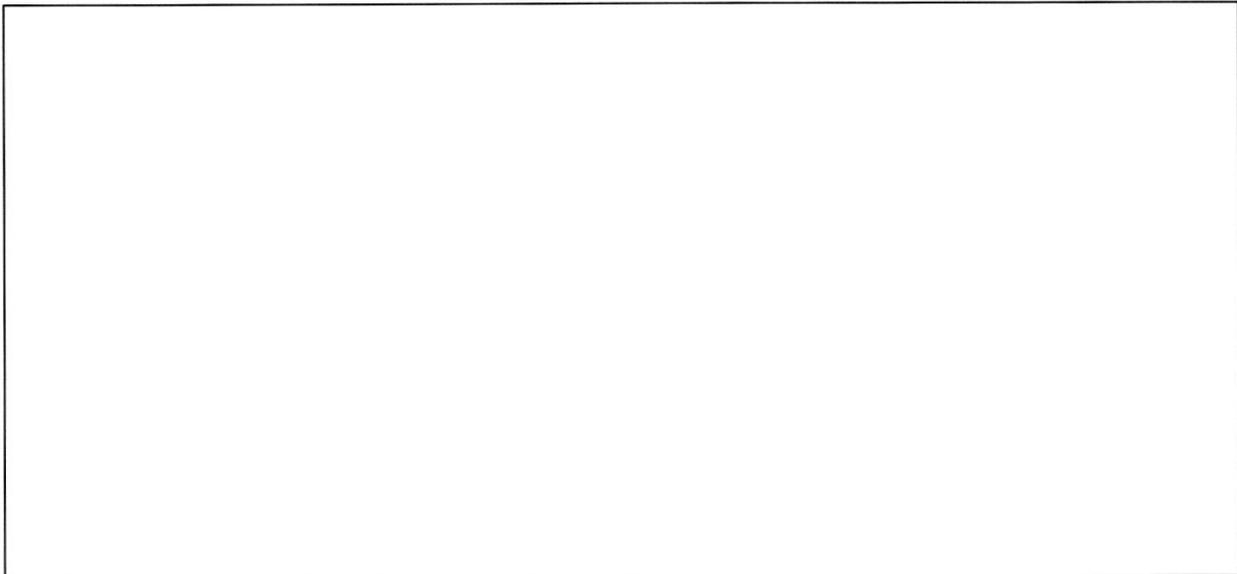
		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation</li> <li>- financières</li> <li>- exceptionnelles</li> </ul>				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-I.5e du C.G.I.					

Mission de présentation

ANNEXE - Elément 6.11

## Charges à payer (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	33 604	28 439	5 165	18,16
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 380	9 316	64	0,69
Dettes fiscales et sociales	1 446	1 480	(34)	-2,27
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
<b>TOTAL</b>	<b>44 430</b>	<b>39 235</b>	<b>5 195</b>	<b>13,24</b>



*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 6.12

## Produits constatés d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
<b>TOTAL</b>				

NEANT

*Mission de présentation*

ANNEXE - Elément 7

# Crédit-Bail

Etat exprimé en euros		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2018
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs					
	Redevances Exercice					
	TOTAL					
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE						

NEANT

Mission de présentation

ANNEXE - Elément 15

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>				
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>				
SCI 1 RUE REISET 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		73 129	100,00	72 119
SCI RENE CASSIN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		48 394	100,00	47 394
SCI 06 RUE DU RHONE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		19 197	100,00	18 197
SCI 59 RUE OEHMICHEN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUS		16 264	100,00	15 264
SCI 1 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160		113 406	100,00	112 406
SCI ZAC DES PRES ANDELNANS 28 Rue des Marronniers 90160		48 782	100,00	47 782
SCI ZAC DE LA JUSTICE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		71 498	100,00	10 675
SCI 4 RUE MENY 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		(282 569)	100,00	26 595
SCI 2 RUE ALBERT CAMUS 28 Rue des Marronniers 90160 PER		16 137	100,00	60 636
SCI RUE GUSTAVE LANG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU		144 337	100,00	214 943
SCI 35 STRASBOURG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		(60 934)	100,00	12 982
SCI 9 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160		(102 186)	100,00	172 622
SCI FRAIS RUE DES PRES 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU		(815)	100,00	(1 815)
SCI 5 RUE DES MARGUERITES 28 Rue des Marronniers 90160		(21 319)	100,00	(22 319)
SCI SAINT SAUVEUR 29 BIS RUE EDOUARD HERRIOT 28 Rue de		(8 134)	100,00	(9 134)
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
SCI 6 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 1 Rue du Général de Gaulle		(6 700)	50,00	(8 300)
SCI 1 RICHELIEU 1 Rue du Général de Gaulle 90000 BELFORT		(17 729)	50,00	(19 329)
<b>B. Renseignements globaux</b>				
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2. Participations non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

Mission de présentation

Désignation de l'entreprise : <b>SAS SPZ FINANCE</b>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <b>12</b>						
Adresse de l'entreprise : <b>28 Rue des Marronniers</b>		90160 PEROUSE						
Durée de l'exercice précédent * <b>12</b>		Néant <input type="checkbox"/> *						
Numéro SIRET * <b>5 1 2 2 2 3 1 1 6 0 0 0 2 5</b>								
		Exercice N, clos le, <b>31122018</b>						
		N-1 <b>31122017</b>						
		Brut <sub>1</sub>						
		Amortissements, provisions <sub>2</sub>						
		Net <sub>3</sub>						
		Net <sub>4</sub>						
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>								
<b>ACTIF IMMOBILISE *</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement *	AA					
		Frais de développement*	AB	AC				
		Concessions, brevets et droits similaires	CX	CQ				
		Fonds commercial (1)	AF	AC				
		Autres immobilisations incorporelles	AH	AI				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AJ	AK				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	Terrains	AL	AM				
		Constructions	AN	AC				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AP	AC				
		Autres immobilisations corporelles	AR	AS				
		Immobilisations en cours	AT	AU	28 657	14 752	13 905	19 480
		Avances et acomptes	AV	AW				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	AX	AY				
		Autres participations	CS	CT				
		Créances rattachées à des participations	CU	CV	931 455		931 455	931 455
		Autres titres immobilisés	BB	BC	4 638 854		4 638 854	4 038 260
		Prêts	BD	BE				
		Autres immobilisations financières *	BF	BG				
<b>TOTAL (II)</b>		BH	BI					
		BJ	BK	5 598 967	14 752	5 584 215	4 989 195	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>STOCKS *</b>	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				
	<b>CREANCES</b>	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY				
		Autres créances (3)	BZ	CA	306		306	
	<b>DIVERS</b>	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE				
Disponibilités		CF	CG	6 507		6 507	27 041	
<b>Comptes de régularisation</b>	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI					
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	CK	6 813		6 813	27 041	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN						
<b>TOTAL GENERAL (I à VI)</b>		CO	IA	5 605 780	14 752	5 591 028	5 016 236	
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(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 :				

COPIE  
CERTIFIEE CONFORME

Le Président  
*P. Amoff*

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



Désignation de l'entreprise <b>SAS SPZ FINANCE</b>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : ..... 957 930 ..... )	DA	957 930	957 930
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	95 793	95 793
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 )	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ )	DG	1 702 128	1 313 700
	Report à nouveau	DH		
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	<b>451 137</b>	<b>388 428</b>
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	<b>TO TAL (I)</b>	DL	<b>3 206 989</b>	<b>2 755 851</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TO TAL (II)</b>	DO		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	<b>TO TAL (III)</b>	DR		
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	2 349 351	2 213 439
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	9 380	9 316
	Dettes fiscales et sociales	DY	25 308	37 630
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA			
Compte régul.	EB			
Produits constatés d'avance (4)	EB			
<b>TO TAL (IV)</b>	EC	<b>2 384 039</b>	<b>2 260 385</b>	
Ecarts de conversion passif *	ED			
<b>TO TAL GENERAL (I à V)</b>	EE	<b>5 591 028</b>	<b>5 016 236</b>	
<b>RENVOIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		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	2 384 039	2 260 385
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

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

Désignation de l'entreprise : SAS SPZ FINANCE						Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue } biens*	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, transfert de charges * (9)					FP	1 344	
	Autres produits (1) (11)					FQ	7	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	<b>1 344</b>
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	13 846	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	1 619	
	Salaires et traitements *					FY	70 356	
	Charges sociales (10)					FZ	28 486	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations } - dotations aux amortissements *					GA	5 575
							GB	5 726
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	3	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	<b>119 885</b>	
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>						GG	<b>(118 541)</b>	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	811 616	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	736 367	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	3 596	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	6 132	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	<b>815 212</b>	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	71 022	
	Différences négatives de change					GS	51 603	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	<b>71 022</b>	
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	<b>744 190</b>	
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	<b>625 649</b>	
							<b>572 294</b>	

(RENVIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise <b>SAS SPZ FINANCE</b>		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	935
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	500
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	<b>1 435</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	<b>(1 435)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	174 512 182 431
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	<b>816 557 742 506</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	<b>365 419 354 078</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>		HN	<b>451 137 388 428</b>
RENVois	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP	
		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 amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	1 344
	(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		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

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



*[Signature]*

## 2053 - Détail des produits et charges exceptionnels au 31/12/2018

Détail des produits et charges exceptionnels :	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Totalisation		

*Mission de présentation*



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. ...'.

**SPZ FINANCE**  
**Société par actions simplifiée au capital de 957 930 euros**  
**Siège social : 28 Rue des Marronniers**  
**90160 PEROUSE**  
**512 223 116 RCS BELFORT**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 28 JUIN 2019**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2018**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2018 s'élevant à 451 137,44 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 451 137,44 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 2 153 265,73 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 Juin 2019**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme  
Le Président  
M Patrick ZANNOLFI





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**Exercice clos le 31 décembre 2018**

—  
SPZ FINANCE

Société par Actions Simplifiée au capital de 957.930 euros  
Siège social : 28 rue des Marronniers – 90160 Perouse  
RCS BELFORT 512 223 116 - SIRET N° 512 223 116 00025

COPIE  
CERTIFIEE CONFORME  
.....  
Le Président

*Plamoff*

Espace Vauban - 7 Boulevard Richelieu - BP 137 - 90003 Belfort Cedex  
T. +33 (0)3 84 28 09 61 - Fax. +33 (0)3 84 55 06 06 - contact@fcrc-audit.com  
France Commissariats Révision Consultants - Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Besançon  
SARL au capital de 75 200 € - SIRET 351 694 211 00019 RCS Belfort - TVA intracommunautaire FR 65 351 694 211 - APE 6920 Z



*Plamoff*

Aux Membres de l'Assemblée générale de la société SPZ FINANCE SAS,

## | 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 SPZ FINANCE 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<sup>er</sup> 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 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne l'évaluation des immobilisations financières.

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.

#### | VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 aux Membres de l'assemblée générale.

#### | 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 Belfort, le 4 juin 2019

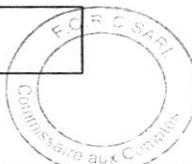
SARL FCRC  
Jean-François OROSCO  
Commissaire aux Comptes

## ANNEXE

### DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES 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.



# Bilan Actif

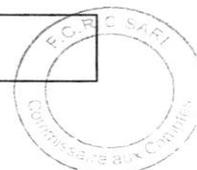
Etat exprimé en euros

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	28 657	14 752	13 905	19 480
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	931 455		931 455	931 455	
Créances rattachées à des participations	4 638 854		4 638 854	4 038 260	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>5 598 967</b>	<b>14 752</b>	<b>5 584 215</b>	<b>4 989 195</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
<b>CREANCES (3)</b>					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	306		306		
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	6 507		6 507	27 041	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>6 813</b>		<b>6 813</b>	<b>27 041</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>5 605 780</b>	<b>14 752</b>	<b>5 591 028</b>	<b>5 016 236</b>
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				4 038 260
	(3) dont créances à plus d'un an				

Mission de présentation



*[Signature]*



# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

		31/12/2018	31/12/2017
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	957 930	957 930
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	95 793	95 793
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	1 702 128	1 313 700
	Report à nouveau		
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>451 137</b>	<b>388 428</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>3 206 989</b>	<b>2 755 851</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers	2 349 351	2 213 439
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 380	9 316
	Dettes fiscales et sociales	25 308	37 630
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>2 384 039</b>	<b>2 260 385</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 591 028</b>	<b>5 016 236</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	451 137,44	388 428,45
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 384 039	2 260 385
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Mission de présentation



*[Signature]*



# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

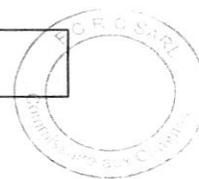
31/12/2017

		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			1 344	
	Autres produits				7
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>1 344</b>	<b>7</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			13 846	14 582
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 619	2 421
	Salaires et traitements			70 356	68 289
	Charges sociales du personnel			28 486	27 576
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			5 575	5 726
	- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			3	16	
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>119 885</b>	<b>118 609</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(118 541)</b>	<b>(118 601)</b>

Mission de présentation



*[Signature]*



# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

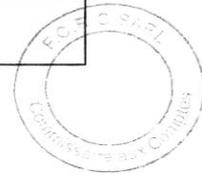
RESULTAT D'EXPLOITATION		(118 541)	(118 601)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	811 616	736 367
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	3 596	6 132
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>		<b>815 212</b>	<b>742 499</b>
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	71 022	51 603
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>		<b>71 022</b>	<b>51 603</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>744 190</b>	<b>690 896</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>625 649</b>	<b>572 294</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
<b>Total des produits exceptionnels</b>			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		935
	Sur opérations en capital		500
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>			<b>1 435</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			<b>(1 435)</b>
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		174 512	182 431
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>816 557</b>	<b>742 506</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>365 419</b>	<b>354 078</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>451 137</b>	<b>388 428</b>

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
 (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
 (3) dont produits concernant les entreprises liées  
 (4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation



*[Signature]*



## Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

### Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels, libellés en Euros, et qui ont été établis le 02 mai 2019 par le Président de la société avec la collaboration de la société d'expertise comptable SARL CARTESIA, 3 bis rue Albert Camus 90000 BELFORT (Tél :03.84.36.90.91).

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2018 au 31 Décembre 2018.

La société a pour objet :

- Acquisition par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement, la propriété, l'administration, la gestion de tous titres, parts sociales, obligations et autres valeurs mobilières.
- Prise d'intérêt ou de participation dans toutes les sociétés.
- Propriété, administration et gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières.
- Acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers.
- Toutes activités de conseil et d'organisation, notamment dans les domaines financiers et administratifs.

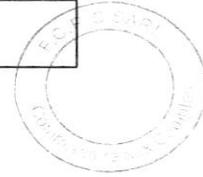
Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Le bilan de l'exercice présente un total de 5 591 028 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **816 557** euros et un total **charges** de **365 419** euros, dégageant ainsi un bénéfice de **451 137** euros.

*Mission de présentation*





## Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

### Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables ;
- indépendance des exercices ;

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

#### Incidence des nouvelles règles comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généralement admis et en conformité avec le règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016 (JO du 28).

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### Immobilisations Incorporelles

Etat néant.

#### Immobilisations Corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coûts de production. Les intérêts d'emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

La société n'a pas identifié d'éléments substantiels d'immobilisation pouvant être assimilés à des composants.

Pour les immobilisations non décomposables, la société a opté pour le régime dérogatoire prévu pour les PME (décret comptable, art 8; PCG art 322-4). Elle retient la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement de ces immobilisations et non la durée d'utilisation.

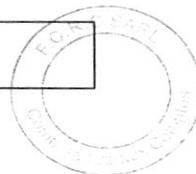
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- \* Matériel de transport 20 %
- \* Matériel de bureau 33.33 %

En fonction du bien à amortir, le taux peut varier pour mieux refléter la durée de vie réelle. Suivant les cas, un amortissement dégressif est calculé. Il est à noter que seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

*Mission de présentation*





## Annexe des comptes annuels

Etat exprimé en euros

### Participation et autres titres

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

### Stocks

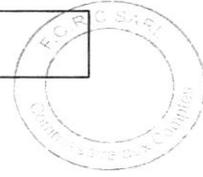
Etat néant.

### Autres éléments significatifs

Néant

*Mission de présentation*





## Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2018

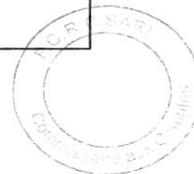
Engagements  
financiers donnésEngagements  
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail		
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b> En application des dispositions de l'alinéa 2 bis de l'article 9 du Code de Commerce, il est précisé que la société a souscrit aux régimes obligatoires de retraite pour son mandataire social. La comptabilité n'intègre aucune provision relative aux engagements de retraite.		
Autres engagements		
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

*Mission de présentation*



*[Signature]*



# Immobilisations

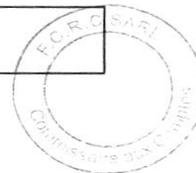
Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport	27 873					27 873
Matériel de bureau, mobilier	785					785
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>28 657</b>					<b>28 657</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	4 969 715		1 144 089		543 495	5 570 309
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4 969 715</b>		<b>1 144 089</b>		<b>543 495</b>	<b>5 570 309</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 998 373</b>		<b>1 144 089</b>		<b>543 495</b>	<b>5 598 967</b>

Mission de présentation



*[Signature]*



## Amortissements

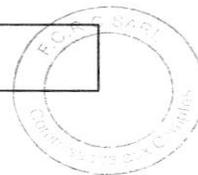
Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	8 393	5 575		13 967
	Matériel de bureau, mobilier	785			785
	Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>9 178</b>	<b>5 575</b>		<b>14 752</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>9 178</b>	<b>5 575</b>		<b>14 752</b>

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

Mission de présentation



*[Signature]*



## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

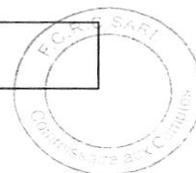
		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	4 638 854		4 638 854
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	306	306		
Charges constatées d'avances				
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>4 639 160</b>	<b>306</b>	<b>4 638 854</b>
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	9 380	9 380		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 117	9 117		
	Impôts sur les bénéfices	14 744	14 744		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 446	1 446		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	2 349 351	2 349 351		
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>2 384 039</b>	<b>2 384 039</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		2 349 351			

Mission de présentation



*[Signature]*



## Capital social

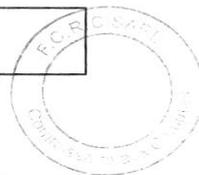
Etat exprimé en euros

	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice	2 589,00	370,0000	957 930,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>	<b>2 589,00</b>	<b>370,0000</b>	<b>957 930,00</b>

*Mission de présentation*



*[Signature]*



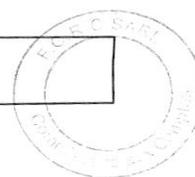
## Charges à payer (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	33 604	28 439	5 165	18,16
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 380	9 316	64	0,69
Dettes fiscales et sociales	1 446	1 480	(34)	-2,27
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
<b>TOTAL</b>	<b>44 430</b>	<b>39 235</b>	<b>5 195</b>	<b>13,24</b>

*Mission de présentation*



*[Signature]*



## Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
SCI 1 RUE REISET 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		73 129		100,00	72 119
SCI RENE CASSIN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		48 394		100,00	47 394
SCI 06 RUE DU RHONE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		19 197		100,00	18 197
SCI 59 RUE OEHMICHEN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUS		16 264		100,00	15 264
SCI 1 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160		113 406		100,00	112 406
SCI ZAC DES PRES ANDELNANS 28 Rue des Marronniers 90160		48 782		100,00	47 782
SCI ZAC DE LA JUSTICE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		71 498		100,00	10 675
SCI 4 RUE MENY 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		(282 569)		100,00	26 595
SCI 2 RUE ALBERT CAMUS 28 Rue des Marronniers 90160 PER		16 137		100,00	60 636
SCI RUE GUSTAVE LANG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU		144 337		100,00	214 943
SCI 35 STRASBOURG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE		(60 934)		100,00	12 982
SCI 9 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160		(102 186)		100,00	172 622
SCI FRAIS RUE DES PRES 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU		(815)		100,00	(1 815)
SCI 5 RUE DES MARGUERITES 28 Rue des Marronniers 90160		(21 319)		100,00	(22 319)
SCI SAINT SAUVEUR 29 BIS RUE EDOUARD HERRIOT 28 Rue de		(8 134)		100,00	(9 134)
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
SCI 6 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 1 Rue du Général de Gaulle		(6 700)		50,00	(8 300)
SCI 1 RICHELIEU 1 Rue du Général de Gaulle 90000 BELFORT		(17 729)		50,00	(19 329)
<b>B. Renseignements globaux</b>					
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					
<b>2. Participations non reprises en A.</b>					
a) françaises					
b) étrangères					

Mission de présentation



*[Signature]*