

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 15/12/2020 sous le numéro de dépôt 4063



Expertise Comptable  
conseil - fiscalité - gestion

# CARTESIA

*Une équipe à vos côtés*

## SAS SPZ FINANCE

28 Rue des Marronniers

90160 PEROUSE

### COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

COPIE  
CERTIFIÉE CONFORME

.....  
Le Président

*Blanc*

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 27 mai 2020 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 2019 au 31 Décembre 2019.

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 6 194 496 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 725 840 euros** et un total **charges de 374 750 euros**, dégageant ainsi un **bénéfice de 351 090 euros**.

7p.

ANNEXE - Élément 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 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.

JP.

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.

### Information sur les incidences significatives liées au Coronavirus, en 2020, connues à la date d'établissement des comptes

L'impact post-clôture sur les comptes, de l'évolution du Coronavirus en 2020, est apprécié sur :

- Produit financiers : en 2020 nous ne prévoyons pas de baisse de nos produits financiers nets provenant des sociétés civiles immobilières dans lesquelles nous détenons des participations.
- Les charges d'exploitation : nos charges de personnel diminueront légèrement via la mise en oeuvre de la mesure permettant à un salarié de bénéficier d'un arrêt de travail pour garde d'enfant.'
- Les autres charges ne devraient pas évoluer significativement.
- La trésorerie : au vu de notre activité nous ne pouvons pas recourir au Prêt garanti par l'Etat.
- Les actifs et passifs : ils ne devraient pas être impactés par la crise du Covid 19.

SP.

ANNEXE - Elément 8

# Engagements financiers

| Etat exprimé en euros  | 31/12/2019 | Engagements<br>financiers donnés | Engagements<br>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><br>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.<br>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 :<br>Les dirigeants<br>Les filiales<br>Les participations<br>Les autres entreprises liées  |            |                                  |                                 |

2/0.



ANNEXE - Elément 6.03

## Frais d'établissement

| Etat exprimé en euros           | 31/12/2019 | Valeur nette | Taux amortissement |
|---------------------------------|------------|--------------|--------------------|
| Frais de constitution           |            |              |                    |
| Frais de premier établissement  |            |              |                    |
| Frais d'augmentation de capital |            |              |                    |
| <b>TOTAL</b>                    |            |              |                    |

NEANT

## ANNEXE - Elément 6.04

## Frais de recherche

| Etat exprimé en euros                              | 31/12/2019 | 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

|                                      | 31/12/2019 | Observations |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Achetés avec protection juridique    |            |              |
| Eléments acquis du fonds de commerce |            |              |
| Fonds commerciaux réévalués          |            |              |
| Fonds commerciaux reçus en apport    |            |              |
| <b>TOTAL</b>                         |            |              |

P.

ANNEXE - Elément 2

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

|  | Valeurs<br>brutes début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |                  |             |                | Valeurs<br>brutes au<br>31/12/2019 |
|--|---------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|----------------|------------------------------------|
|  |                                       | 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<br>sur sol d'autrui<br>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  | 5 570 309                             |                          | 1 014 423        |             | 455 665        | 6 129 067                          |
| Autres titres immobilisés  |                                       |                          |                  |             |                |                                    |
| Prêts et autres immobilisations financières  |                                       |                          |                  |             |                |                                    |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>   | <b>5 570 309</b>                      |                          | <b>1 014 423</b> |             | <b>455 665</b> | <b>6 129 067</b>                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>5 598 967</b>                      |                          | <b>1 014 423</b> |             | <b>455 665</b> | <b>6 157 724</b>                   |

79.

## ANNEXE - Elément 3

## Amortissements

| Etat exprimé en euros                    |  | Amortissements<br>début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |               | Amortissements<br>au<br>31/12/2019 |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|
|  |  |                                       | Dotations                | Diminutions   |                                    |
| INCORPORELLES                            | Frais d'établissement et de développement  |                                       |                          |               |                                    |
|  | Autres   |                                       |                          |               |                                    |
|  | <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>   |                                       |                          |               |                                    |
| CORPORELLES                              | Terrains   |                                       |                          |               |                                    |
|  | Constructions sur sol propre<br>sur sol d'autrui<br>instal. agencement aménagement         |                                       |                          |               |                                    |
|  | Instal technique, matériel outillage industriels   |                                       |                          |               |                                    |
|  | Autres Instal., agencement, aménagement divers   |                                       |                          |               |                                    |
|  | Matériel de transport<br>Matériel de bureau, mobilier<br>Emballages récupérables et divers | 13 967<br>785                         | 5 575                    |               | 19 542<br>785                      |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> | <b>14 752</b>  | <b>5 575</b>                          |                          | <b>20 327</b> |                                    |
| <b>TOTAL</b>                             |  | <b>14 752</b>                         | <b>5 575</b>             |               | <b>20 327</b>                      |

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

|   | Dotations                         |                   |                               | Reprises                          |                   |                               | Mouvement net<br>des amortisse-<br>ment à la fin<br>de l'exercice |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
|   | Différentiel<br>de durée et autre | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel | Différentiel<br>de durée et autre | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel |   |
| Frais d'établissement et de développement                                       |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Autres immobilisations incorporelles  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| <b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Terrains  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Constructions sur sol propre<br>sur sol d'autrui<br>instal, agencement, aménag. |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Instal. technique matériel outillage industriels                                |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Instal générales Agenct 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>  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |

P.

## ANNEXE - Elément 5

## Créances et Dettes

| Etat exprimé en euros   |   | 31/12/2019       | 1 an au plus  | plus d'1 an      |
|---|---|------------------|---------------|------------------|
| <b>CREANCES</b>   | Créances rattachées à des participations      | 5 197 612        |               | 5 197 612        |
|   | 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                      | 41 401           | 41 401        |                  |
|   | Taxes sur la valeur ajoutée                   |                  |               |                  |
|   | Autres impôts, taxes versements assimilés     |                  |               |                  |
|   | Divers  |                  |               |                  |
|   | Groupe et associés (2)                        |                  |               |                  |
|   | Débiteurs divers                              |                  |               |                  |
|   | Charges constatées d'avances                  |                  |               |                  |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>   |   | <b>5 239 013</b> | <b>41 401</b> | <b>5 197 612</b> |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice                            |   |                  |               |                  |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice                    |   |                  |               |                  |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) |   |                  |               |                  |

|  |  | 31/12/2019       | 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                    | 10 775           | 10 775        |                  |               |
|  | Personnel et comptes rattachés                       |                  |               |                  |               |
|  | Sécurité sociale et autres organismes sociaux        | 8 905            | 8 905         |                  |               |
|  | Impôts sur les bénéfices                             |                  |               |                  |               |
|  | Taxes sur la valeur ajoutée                          |                  |               |                  |               |
|  | Obligations cautionnées                              |                  |               |                  |               |
|  | Autres impôts, taxes et assimilés                    | 40 589           | 40 589        |                  |               |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |                  |               |                  |               |
|  | Groupe et associés (2)                               | 2 576 148        |               | 2 576 148        |               |
|  | Autres dettes  |                  |               |                  |               |
| Dette représentative de titres empruntés           |  |                  |               |                  |               |
| Produits constatés d'avance                        |  |                  |               |                  |               |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                            |  | <b>2 636 417</b> | <b>60 269</b> | <b>2 576 148</b> |               |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice         |  | 9 600 000        |               |                  |               |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice        |  | 9 600 000        |               |                  |               |
| (2) Emprunts dettes associés (personnes physiques) |  | 2 576 148        |               |                  |               |

?p.

ANNEXE - Elément 6.10

## Produits à recevoir (avec détail)

| Etat exprimé en euros                    | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variations | % |
|--|------------|------------|------------|---|
| Créances rattachées à des participations |            |            |            |   |
| Autres immobilisations financières       |            |            |            |   |
| Autres créances clients                  |            |            |            |   |
| Autres créances                          |            |            |            |   |
| <b>TOTAL</b>                             |            |            |            |   |

NEANT

79.

ANNEXE - Elément 6.13

## Charges à répartir

| Etat exprimé en euros                             | Durée<br>amortissement<br>ou<br>étalement | Montant Net<br>au<br>Début d'exercice | Mouvements<br>de l'exercice<br>Augmentations | Mouvements<br>de l'exercice<br>Diminutions | Montant Net<br>au<br>31/12/2019 |
|---|---|---------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| <b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b> |   |                                       |  |  |                                 |
| Charges différées                                 |   |                                       |  |  |                                 |
| Frais d'acquisition des immobilisations           |   |                                       |  |  |                                 |
| Frais d'émission des emprunts                     |   |                                       |  |  |                                 |
| Charges à étaler                                  |   |                                       |  |  |                                 |

NEANT

ANNEXE - Elément 6.12

## Charges constatées d'avance (avec détail)

| Etat exprimé en euros                         | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variations | % |
|---|------------|------------|------------|---|
| Charges constatées d'avance - EXPLOITATION    |            |            |            |   |
| Charges constatées d'avance - FINANCIERES     |            |            |            |   |
| Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES |            |            |            |   |
| <b>TOTAL</b>                                  |            |            |            |   |

NEANT

ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

Etat exprimé en euros

|                                 | 31/12/2019                              | 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> |

7p.

## ANNEXE - Elément 4

## Provisions

Etat exprimé en euros

|   |   | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2019 |
|---|---|----------------|---------------|-------------|------------|
| <b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>   | 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>   |   |                |               |             |            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>   | 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<br>Autres  |                |               |             |            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>   |   |                |               |             |            |
| <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>   | Sur immobilisations {<br>incorporelles<br>corporelles<br>des titres mis en équivalence<br>titres de participation<br>autres immo. financières |                |               |             |            |
|   | Sur stocks et en-cours  |                |               |             |            |
|   | Sur comptes clients   |                |               |             |            |
|   | Autres  |                |               |             |            |
|   | <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>   |                |               |             |            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  |   |                |               |             |            |
| Dont dotations et reprises {<br>- d'exploitation<br>- financières<br>- exceptionnelles  |   |                |               |             |            |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I. |   |                |               |             |            |

NEANT

P.

ANNEXE - Elément 6.11

## Charges à payer (avec détail)

| Etat exprimé en euros                                  | 31/12/2019    | 31/12/2018    | Variations   | %            |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     |               |               |              |              |
| Autres emprunts obligataires                           |               |               |              |              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |               |               |              |              |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 31 878        | 33 604        | (1 726)      | -5,13        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 10 775        | 9 380         | 1 394        | 14,87        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 1 046         | 1 446         | (400)        | -27,66       |
| Dettes fournisseurs d'immobilisation                   |               |               |              |              |
| Autres dettes  |               |               |              |              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>43 699</b> | <b>44 430</b> | <b>(731)</b> | <b>-1,65</b> |

|  |
|--|
|  |
|--|

70.

ANNEXE - Elément 6.12

## Produits constatés d'avance (avec détail)

| Etat exprimé en euros                       | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Variations | % |
|---|------------|------------|------------|---|
| Produits constatés d'avance - EXPLOITATION  |            |            |            |   |
| Produits constatés d'avance - FINANCIERS    |            |            |            |   |
| Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS |            |            |            |   |
| <b>TOTAL</b>                                |            |            |            |   |

NEANT

P.

ANNEXE - Elément 7

## Crédit-Bail

| Etat exprimé en euros                         |                            | Terrains | Constructions | Matériels et outillages | Autres | 31/12/2019 |
|---|----------------------------|----------|---------------|-------------------------|--------|------------|
| VALEUR D'ORIGINE                              |                            |          |               |                         |        |            |
| <b>AMORTISSEMENTS</b>                         | Cumul exercices antérieurs |          |               |                         |        |            |
|   | Dotation exercice          |          |               |                         |        |            |
|   | <b>TOTAL</b>               |          |               |                         |        |            |
| <b>REDEVANCES PAYEES</b>                      | Cumul exercices antérieurs |          |               |                         |        |            |
|   | Redevances Exercice        |          |               |                         |        |            |
|   | <b>TOTAL</b>               |          |               |                         |        |            |
| <b>REDEV. RESTANT A PAYER</b>                 | à 1 an au plus             |          |               |                         |        |            |
|   | entre 1 et 5 ans           |          |               |                         |        |            |
|   | à plus de 5 ans            |          |               |                         |        |            |
|   | <b>TOTAL</b>               |          |               |                         |        |            |
| <b>VALEUR RESIDUELLE</b>                      | à 1 an au plus             |          |               |                         |        |            |
|   | entre 1 et 5 ans           |          |               |                         |        |            |
|   | à plus de 5 ans            |          |               |                         |        |            |
|   | <b>TOTAL</b>               |          |               |                         |        |            |
| <b>MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE</b> |                            |          |               |                         |        |            |

7p.

ANNEXE - Élément 15

## Filiales et participations

| Etat exprimé en euros                                     | 31/12/2019 | 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     |            | 26 420           | 100,00                            | 25 420                            |
| SCI RENE CASSIN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE      |            | 44 140           | 100,00                            | 43 140                            |
| SCI 06 RUE DU RHONE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE  |            | 56 439           | 100,00                            | 55 439                            |
| SCI 59 RUE OEHMICHEN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU   |            | 17 404           | 100,00                            | 16 404                            |
| SCI 1 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160    |            | 118 802          | 100,00                            | 117 802                           |
| SCI ZAC DES PRES ANDELNANS 28 Rue des Marronniers 9016    |            | 51 907           | 100,00                            | 50 907                            |
| SCI ZAC DE LA JUSTICE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUS |            | 75 509           | 100,00                            | 14 686                            |
| SCI 4 RUE MENY 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE       |            | (293 258)        | 100,00                            | 15 906                            |
| SCI 2 RUE ALBERT CAMUS 28 Rue des Marronniers 90160 PER   |            | 19 268           | 100,00                            | 63 768                            |
| SCI RUE GUSTAVE LANG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU   |            | 10 653           | 100,00                            | 81 258                            |
| SCI 35 STRASBOURG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE    |            | (58 952)         | 100,00                            | 14 964                            |
| SCI 9 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160    |            | (110 743)        | 100,00                            | 164 065                           |
| SCI FRAIS RUE DES PRES 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU |            | (50 901)         | 100,00                            | (4 508)                           |
| SCI 5 RUE DES MARGUERITES 28 Rue des Marronniers 90160    |            | (14 456)         | 100,00                            | (15 456)                          |
| SCI SAINT SAUVEUR 29 BIS RUE EDOUARD HERRIOT 28 Rue de    |            | 59 472           | 100,00                            | 58 472                            |
| <b>2. Participations (10 à 50 %)</b>                      |            |                  |                                   |                                   |
| SCI 6 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 1 Rue du Général de Gaulle  |            | (54 802)         | 50,00                             | (56 402)                          |
| SCI 1 RICHELIEU 1 Rue du Général de Gaulle 90000 BELFORT  |            | (24 492)         | 50,00                             | (6 763)                           |
| <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   |            |                  |                                   |                                   |



|  |   |  |   |                  |                           |                  |                  |
|--|---|--|---|------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| Désignation de l'entreprise : <b>SAS SPZ FINANCE</b>       |   | Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <input type="text" value="12"/>     |   |                  |                           |                  |                  |
| Adresse de l'entreprise : <b>28 Rue des Marronniers</b>    |   | 90160 <b>PEROUSE</b> Durée de l'exercice précédent * <input type="text" value="12"/> |   |                  |                           |                  |                  |
| Numéro SIRET * <input type="text" value="51222311600025"/> |   |  | Néant <input type="checkbox"/> *                          |                  |                           |                  |                  |
|  |   | Exercice N, clos le <input type="text" value="31122019"/>                            |   |                  |                           |                  |                  |
|  |   | N-1 <input type="text" value="31122018"/>  |   |                  |                           |                  |                  |
|  |   | Brut <input type="text" value="1"/>  | Amortissements, provisions <input type="text" value="2"/> |                  |                           |                  |                  |
|  |   | Net <input type="text" value="3"/>   | Net <input type="text" value="4"/>                        |                  |                           |                  |                  |
| Capital souscrit non appelé (I)                            |   | AA   |   |                  |                           |                  |                  |
| ACTIF IMMOBILISE *   | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES               | Frais d'établissement *  | AB  | AC               |                           |                  |                  |
|  |   | Frais de développement*  | CX  | CQ               |                           |                  |                  |
|  |   | Concessions, brevets et droits similaires  | AF  | AG               |                           |                  |                  |
|  |   | Fonds commercial (1)   | AH  | AI               |                           |                  |                  |
|  |   | Autres immobilisations incorporelles   | AJ  | AK               |                           |                  |                  |
|  |   | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles                                | AL  | AM               |                           |                  |                  |
|  | IMMOBILISATIONS CORPORELLES                 | Terrains   | AN  | AO               |                           |                  |                  |
|  |   | Constructions  | AP  | AQ               |                           |                  |                  |
|  |   | Installations techniques, matériel et outillage industriels                          | AR  | AS               |                           |                  |                  |
|  |   | Autres immobilisations corporelles   | AT  | AU               | 20 327                    | 8 331            | 13 905           |
|  |   | Immobilisations en cours   | AV  | AW               |                           |                  |                  |
|  |   | Avances et acomptes  | AX  | AY               |                           |                  |                  |
|  | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)             | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence                      | CS  | CT               |                           |                  |                  |
|  |   | Autres participations  | CU  | CV               | 931 455                   | 931 455          | 931 455          |
| Créances rattachées à des participations                   |   | BB   | BC  | 5 197 612        | 5 197 612                 | 4 638 854        |                  |
| Autres titres immobilisés                                  |   | BD   | BE  |                  |                           |                  |                  |
| Prêts  | BF  | BG   |   |                  |                           |                  |                  |
| Autres immobilisations financières *                       | BH  | BI   |   |                  |                           |                  |                  |
| <b>TOTAL (II)</b>  |   | BJ   | BK  | <b>6 157 724</b> | <b>20 327</b>             | <b>6 137 398</b> | <b>5 584 215</b> |
| ACTIF CIRCULANT  | STOCKS *                                    | Matières premières, approvisionnements   | BL  | BM               |                           |                  |                  |
|  |   | En cours de production de biens  | BN  | BO               |                           |                  |                  |
|  |   | En cours de production de services   | BP  | BQ               |                           |                  |                  |
|  |   | Produits intermédiaires et finis   | BR  | BS               |                           |                  |                  |
|  |   | Marchandises   | BT  | BU               |                           |                  |                  |
|  | CREANCES                                    | Avances et acomptes versés sur commandes   | BV  | BW               |                           |                  |                  |
|  |   | Clients et comptes rattachés (3) *   | BX  | BY               |                           |                  |                  |
|  |   | Autres créances (3)  | BZ  | CA               | 41 401                    | 41 401           | 306              |
|  | DIVERS                                      | Capital souscrit et appelé, non versé  | CB  | CC               |                           |                  |                  |
|  |   | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)                       | CD  | CE               |                           |                  |                  |
|  | Disponibilités                              | CF   | CG  | 15 697           | 15 697                    | 6 507            |                  |
| Comptes de régularisation                                  | Charges constatées d'avance (3) *           | CH   | CI  |                  |                           |                  |                  |
|  | <b>TOTAL (III)</b>                          | CJ   | CK  | <b>57 098</b>    | <b>57 098</b>             | <b>6 813</b>     |                  |
|  | 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  | <b>6 214 822</b> | <b>20 327</b>             | <b>6 194 496</b> | <b>5 591 028</b> |
| Renvois : (1) Dont droit au bail:                          |   | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :                    | CP  |                  | (3) Part à plus d'un an : | CR               |                  |
| Clause de réserve de propriété: *                          | Immobilisations :                           | Stocks :   |   | Créances :       |                           |                  |                  |

| Désignation de l'entreprise <u>SAS SPZ FINANCE</u>                           |  |                  | Néant <input type="checkbox"/> * |                  |
|--|--|------------------|----------------------------------|------------------|
|  |  |                  | Exercice N                       | Exercice N-1     |
| CAPITAUX PROPRES   | 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 <input type="checkbox"/> )                                      | 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 <input type="checkbox"/> ) | DF               |                                  |                  |
|  | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ <input type="checkbox"/> )   | DG               | 2 153 266                        | 1 702 128        |
|  | Report à nouveau   | DH               |                                  |                  |
|  | <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>  | DI               | <b>351 090</b>                   | <b>451 137</b>   |
|  | Subventions d'investissement   | DJ               |                                  |                  |
|  | Provisions réglementées *  | DK               |                                  |                  |
|  |  | <b>TOTAL (I)</b> | <b>3 558 079</b>                 | <b>3 206 989</b> |
| Autres fonds propres   | Produit des émissions de titres participatifs  | DM               |                                  |                  |
|  | Avances conditionnées  | DN               |                                  |                  |
|  | <b>TOTAL (II)</b>  | DO               |                                  |                  |
| Provisions pour risques et charges   | Provisions pour risques  | DP               |                                  |                  |
|  | Provisions pour charges  | DQ               |                                  |                  |
|  | <b>TOTAL (III)</b>   | DR               |                                  |                  |
| DETTES (4)   | Emprunts obligataires convertibles   | DS               |                                  |                  |
|  | Autres emprunts obligataires   | DT               |                                  |                  |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)   | DU               |                                  |                  |
|  | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI <input type="checkbox"/> )                          | DV               | 2 576 148                        | 2 349 351        |
|  | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours   | DW               |                                  |                  |
|  | Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | DX               | 10 775                           | 9 380            |
|  | Dettes fiscales et sociales  | DY               | 49 494                           | 25 308           |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés  | DZ               |                                  |                  |
|  | Autres dettes  | EA               |                                  |                  |
| Compte régul.  | Produits constatés d'avance (4)  | EB               |                                  |                  |
|  | <b>TOTAL (IV)</b>  | <b>2 636 417</b> | <b>2 384 039</b>                 |                  |
|  | Ecarts de conversion passif * (V)  | ED               |                                  |                  |
|  | <b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>   | <b>EE</b>        | <b>6 194 496</b>                 | <b>5 591 028</b> |
| RENVois  | (1) Ecart de réévaluation incorporé au capital   | 1B               |                                  |                  |
|  | (2) Dont {<br>Réserve spéciale de réévaluation (1959)<br>Ecart de réévaluation libre<br>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   | 60 269           | 2 384 039                        |                  |
| (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.

RP.

|   |  | Exercice N  |  |       | Exercice (N-1) |                  |                  |         |
|---|--|---|--|-------|----------------|------------------|------------------|---------|
|   |  | France  | Exportations et livraisons intracommunautaires | Total |                |                  |                  |         |
| Désignation de l'entreprise : <b>SAS SPZ FINANCE</b> Néant <input type="checkbox"/> * |  |   |  |       |                |                  |                  |         |
| PRODUITS D'EXPLOITATION   | Ventes de marchandises *   | FA  | FB   | FC    |                |                  |                  |         |
|   | Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens}^* \\ \text{services}^* \end{array} \right.$ | 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    | 416            | 1 344            |                  |         |
|   | Autres produits (1) (11)   |   |  | FQ    | 1              |                  |                  |         |
|   | <b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>   |   |  |       | FR             | <b>417</b>       | <b>1 344</b>     |         |
| CHARGES D'EXPLOITATION  | Achats de marchandises (y compris droits de douane) *  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Variation de stock (marchandises) *  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *             |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *                                      |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Impôts, taxes et versements assimilés *  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Salaires et traitements *  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Charges sociales (10)  |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | DOTATIONS D'EXPLOITATION   | Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements}^* \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$ | GA   |       |                |                  | 5 575            | 5 575   |
|   |  |   | GB   |       |                |                  |                  |         |
|   |  | Sur actif circulant : dotations aux provisions *  | GC   |       |                |                  |                  |         |
|   | Pour risques et charges : dotations aux provisions   |   |  |       |                |                  |                  |         |
|   | Autres charges (12)  |   |  |       |                |                  |                  |         |
| <b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>                                      |  |   |  | GE    | 1              | 3                |                  |         |
| <b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>   |  |   |  | GF    | <b>160 452</b> | <b>119 885</b>   |                  |         |
|   |  |   |  |       | GG             | <b>(160 034)</b> | <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               | 722 231          | 811 616 |
|   | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)                         |   |  |       |                | GK               |                  |         |
|   | Autres intérêts et produits assimilés (5)  |   |  |       |                | GL               | 3 192            | 3 596   |
|   | Reprises sur provisions et transferts de charges   |   |  |       |                | GM               |                  |         |
|   | Différences positives de change  |   |  |       |                | GN               |                  |         |
|   | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement  |   |  |       |                | GO               |                  |         |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>  |  |   |  | GP    | <b>725 423</b> | <b>815 212</b>   |                  |         |
| CHARGES FINANCIERES   | Dotations financières aux amortissements et provisions *   |   |  |       |                | GQ               |                  |         |
|   | Intérêts et charges assimilées (6)   |   |  |       |                | GR               | 80 044           | 71 022  |
|   | Différences négatives de change  |   |  |       |                | GS               |                  |         |
|   | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                       |   |  |       |                | GT               |                  |         |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>   |  |   |  | GU    | <b>80 044</b>  | <b>71 022</b>    |                  |         |
| <b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>  |  |   |  |       | GV             | <b>645 379</b>   | <b>744 190</b>   |         |
| <b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>                 |  |   |  |       | GW             | <b>485 345</b>   | <b>625 649</b>   |         |

|   |  |   |  |                                  |   |                        |         |
|---|--|---|--|----------------------------------|---|------------------------|---------|
| Désignation de l'entreprise <b>SAS SPZ FINANCE</b>                    |  |   |  | Néant <input type="checkbox"/> * |   |                        |         |
|   |  |   |  | Exercice N                       |   | Exercice N-1           |         |
| PRODUITS<br>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<br>EXCEPTIONNELLES  | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)  |   |  | HE                               | 3 904   |                        |         |
|   | Charges exceptionnelles sur opérations en capital *  |   |  | HF                               |   |                        |         |
|   | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)   |   |  | HG                               |   |                        |         |
|   | <b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>  |   |  | HH                               | 3 904   |                        |         |
| <b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         |  |   |  | HI                               | (3 904)   |                        |         |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)         |  |   | HJ   |                                  |   |                        |         |
| Impôts sur les bénéfices * (X)  |  |   | HK   | 130 351                          |   | 174 512                |         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                         |  |   |  | HL                               | 725 840   |                        | 816 557 |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>               |  |   |  | HM                               | 374 750   |                        | 365 419 |
| <b>5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b> |  |   |  | HN                               | 351 090   |                        | 451 137 |
| RENVois   | (1)  | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme   |  | HO                               |   |                        |         |
|   | (2)  | Dont  | produits de locations immobilières   | HY                               |   |                        |         |
|   |  |   | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | IG                               |   |                        |         |
|   | (3)  | Dont  | - Crédit-bail mobilier *   | HP                               |   |                        |         |
|   |  |   | - Crédit-bail immobilier   | HQ                               |   |                        |         |
|   | (4)  | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)                     |  | 1H                               |   |                        |         |
|   | (5)  | Dont produits concernant les entreprises liées  |  | 1J                               |   |                        |         |
|   | (6)  | Dont intérêts concernant les entreprises liées  |  | 1K                               |   |                        |         |
|   | (6bis)   | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)   |  | HX                               |   |                        |         |
|   | (6ter)   | Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)  |  | RC                               |   |                        |         |
|   |  | Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)                              |  | RD                               |   |                        |         |
|   | (9)  | Dont transferts de charges  |  | A1                               | 416   |                        | 1 344   |
|   | (10)   | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) |  | A5                               |   |                        |         |
|   | (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 sociales personnelles facultatives   | A6   | obligatoires                     | A9  |                        |         |
|   |  |   | dont cotisations facultatives Madelin  | A7                               | dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite | A8                     |         |
| (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            |  |   |  | 3 904                            |   |                        |         |
|   |  |   |  |                                  |   |                        |         |
| (8)   | Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :  |   |  | Exercice N                       |   |                        |         |
|   |  |   |  | Charges antérieures              |   | Produits antérieurs    |         |
|   |  |   |  |                                  |   |                        |         |
|   |  |   |  |                                  |   |                        |         |
|   |  |   |  |                                  |   |                        |         |

## **SPZ FINANCE**

**Société par actions simplifiée au capital de 957.930,00 euros**  
**Siège social : 28 rue des Marronniers, 90160 PÉROUSE**  
**RCS BELFORT TC 512 223 116**

### **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2020**

#### **Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

#### **DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 351 089,96 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 351 089,96 euros

En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 2 504 355,69 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 30 septembre 2020**

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

Extrait conforme au Procès-Verbal

Le Président  
**Patrick ZANNOLFI**





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2019**

—

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

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 27 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date, dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

## | 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 25 août 2020

SARL FCRC  
Jean-François OROSCO  
Commissaire aux Comptes

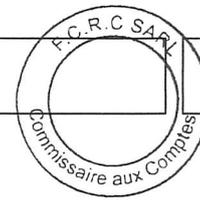


## ANNEXE

### 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.



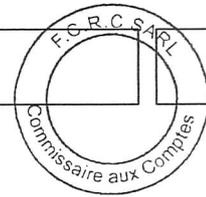
# Bilan Actif

| Etat exprimé en euros                          |  | 31/12/2019       |                   |                  | 31/12/2018       |
|--|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|  |  | Brut             | Amort. et Dépréc. | Net              | Net              |
| Capital souscrit non appelé ( I )              |  |                  |                   |                  |                  |
| 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           | 20 327            | 8 331            | 13 905           |
| 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       | 5 197 612  |                  | 5 197 612         | 4 638 854        |                  |
| Autres titres immobilisés                      |  |                  |                   |                  |                  |
| Prêts  |  |                  |                   |                  |                  |
| Autres immobilisations financières             |  |                  |                   |                  |                  |
| <b>TOTAL ( II )</b>                            |  | <b>6 157 724</b> | <b>20 327</b>     | <b>6 137 398</b> | <b>5 584 215</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                                    | 41 401           |                   | 41 401           | 306              |
| Capital souscrit appelé, non versé             |  |                  |                   |                  |                  |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>         |  |                  |                   |                  |                  |
| <b>DISPONIBILITES</b>                          | 15 697   |                  | 15 697            | 6 507            |                  |
| COMPTES DE REGULARISATION                      | Charges constatées d'avance                        |                  |                   |                  |                  |
|  | <b>TOTAL ( III )</b>                               | <b>57 098</b>    |                   | <b>57 098</b>    | <b>6 813</b>     |
|  | Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )         |                  |                   |                  |                  |
| Primes de remboursement des obligations ( V )  |  |                  |                   |                  |                  |
| Ecarts de conversion actif ( VI )              |  |                  |                   |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>                  |  | <b>6 214 822</b> | <b>20 327</b>     | <b>6 194 496</b> | <b>5 591 028</b> |

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an



# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2019

31/12/2018

|   |  | 31/12/2019       | 31/12/2018       |
|---|--|------------------|------------------|
| <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  | 2 153 266        | 1 702 128        |
|   | Report à nouveau   |                  |                  |
|   | <b>Résultat de l'exercice</b>  | <b>351 090</b>   | <b>451 137</b>   |
| Subventions d'investissement                    |  |                  |                  |
| Provisions réglementées                         |  |                  |                  |
|   | <b>Total des capitaux propres</b>  | <b>3 558 079</b> | <b>3 206 989</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                                    | 2 576 148        | 2 349 351        |
|   | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                         |                  |                  |
|   | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>   |                  |                  |
|   | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                 | 10 775           | 9 380            |
|   | Dettes fiscales et sociales  | 49 494           | 25 308           |
|   | <b>DETTES DIVERSES</b>   |                  |                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |  |                  |                  |
| Autres dettes                                   |  |                  |                  |
| Produits constatés d'avance (1)                 |  |                  |                  |
|   | <b>Total des dettes</b>  | <b>2 636 417</b> | <b>2 384 039</b> |
|   | Ecarts de conversion passif  |                  |                  |
|   | <b>TOTAL PASSIF</b>  | <b>6 194 496</b> | <b>5 591 028</b> |
|   | Résultat de l'exercice exprimé en centimes                               | 351 089,96       | 451 137,44       |
| (1)   | Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an                    | 60 269           | 2 384 039        |
| (2)   | Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP |                  |                  |

# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2019

31/12/2018

|                                |   | 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 |        |             | 416              | 1 344            |
|                                | Autres produits   |        |             | 1                |                  |
|                                | <b>Total des produits d'exploitation (1)</b>                    |        |             | <b>417</b>       | <b>1 344</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                               |        |             | 17 120           | 13 846           |
|                                | Impôts, taxes et versements assimilés                           |        |             | 35 820           | 1 619            |
|                                | Salaires et traitements   |        |             | 72 475           | 70 356           |
|                                | Charges sociales du personnel                                   |        |             | 29 461           | 28 486           |
|                                | Cotisations personnelles de l'exploitant                        |        |             |                  |                  |
|                                | Dotations aux amortissements :                                  |        |             |                  |                  |
|                                | - sur immobilisations   |        |             | 5 575            | 5 575            |
|                                | - charges d'exploitation à répartir                             |        |             |                  |                  |
|                                | Dotations aux dépréciations :                                   |        |             |                  |                  |
| - sur immobilisations          |   |        |             |                  |                  |
| - sur actif circulant          |   |        |             |                  |                  |
| Dotations aux provisions       |   |        |             |                  |                  |
| Autres charges                 |   |        | 1           | 3                |                  |
|                                | <b>Total des charges d'exploitation (2)</b>                     |        |             | <b>160 452</b>   | <b>119 885</b>   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b> |   |        |             | <b>(160 034)</b> | <b>(118 541)</b> |



# Compte de Résultat 2/2

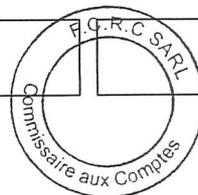
Etat exprimé en euros

31/12/2019

31/12/2018

| RESULTAT D'EXPLOITATION                                |  | (160 034)      | (118 541)      |
|--|--|----------------|----------------|
| Opéra. comm.   | Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré   |                |                |
| PRODUITS FINANCIERS                                    | De participations (3)  | 722 231        | 811 616        |
|  | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)<br>Autres intérêts et produits assimilés (3)<br>Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges<br>Différences positives de change<br>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 3 192          | 3 596          |
|  | <b>Total des produits financiers</b>   | <b>725 423</b> | <b>815 212</b> |
| CHARGES FINANCIERES                                    | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions<br>Intérêts et charges assimilées (4)<br>Différences négatives de change<br>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement   | 80 044         | 71 022         |
|  | <b>Total des charges financières</b>   | <b>80 044</b>  | <b>71 022</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                              |  | <b>645 379</b> | <b>744 190</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                   |  | <b>485 345</b> | <b>625 649</b> |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS                                 | Sur opérations de gestion<br>Sur opérations en capital<br>Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                |                |
|  | <b>Total des produits exceptionnels</b>  |                |                |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES                                | Sur opérations de gestion<br>Sur opérations en capital<br>Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  | 3 904          |                |
|  | <b>Total des charges exceptionnelles</b>   | <b>3 904</b>   |                |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                           |  | <b>(3 904)</b> |                |
| PARTICIPATION DES SALARIES<br>IMPOTS SUR LES BENEFICES |  | 130 351        | 174 512        |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                              |  | <b>725 840</b> | <b>816 557</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                               |  | <b>374 750</b> | <b>365 419</b> |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          |  | <b>351 090</b> | <b>451 137</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



## 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 27 mai 2020 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 2019 au 31 Décembre 2019.

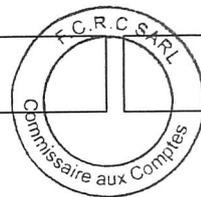
La société a pour objet :

- 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 6 194 496 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 725 840 euros** et un total **charges de 374 750 euros**, dégageant ainsi un **bénéfice de 351 090 euros**.



# 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.

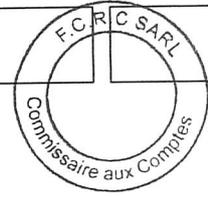
Pour les immobilisations non décomposables, la société a opté pour le régime dérogatoire prévu pour les PME (décret comptable, art 8; PCG art 322-4). Elle retient la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement de ces immobilisations et non la durée d'utilisation.

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.



## 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.

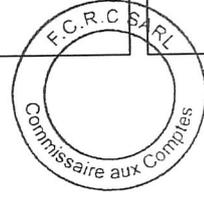
### Stocks

Etat néant.

### Information sur les incidences significatives liées au Coronavirus, en 2020, connues à la date d'établissement des comptes

L'impact post-clôture sur les comptes, de l'évolution du Coronavirus en 2020, est apprécié sur :

- Produit financiers : en 2020 nous ne prévoyons pas de baisse de nos produits financiers nets provenant des sociétés civiles immobilières dans lesquelles nous détenons des participations.
- Les charges d'exploitation : nos charges de personnel diminueront légèrement via la mise en oeuvre de la mesure permettant à un salarié de bénéficier d'un arrêt de travail pour garde d'enfant.'
- Les autres charges ne devraient pas évoluer significativement.
- La trésorerie : au vu de notre activité nous ne pouvons pas recourir au Prêt garanti par l'Etat.
- Les actifs et passifs : ils ne devraient pas être impactés par la crise du Covid 19.



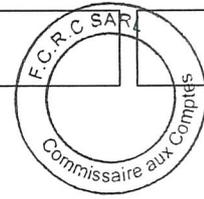
# Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2019

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><br>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.<br>La comptabilité n'intègre aucune provision relative aux engagements de retraite. |  |  |
| Autres engagements   |  |  |
| <b>Total des engagements financiers (1)</b>  |  |  |
| (1) Dont concernant :<br>Les dirigeants<br>Les filiales<br>Les participations<br>Les autres entreprises liées  |  |  |

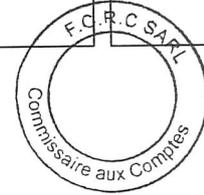


# Immobilisations

Etat exprimé en euros

| Valeurs<br>brutes début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |              |             |          | Valeurs<br>brutes au<br>31/12/2019 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|----------|------------------------------------|
|                                       | 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<br>sur sol d'autrui<br>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  | 5 570 309 |                  | 1 014 423 |                | 455 665          | 6 129 067 |
|  | Autres titres immobilisés  |           |                  |           |                |                  |           |
|  | Prêts et autres immobilisations financières                                    |           |                  |           |                |                  |           |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b> | <b>5 570 309</b>   |           | <b>1 014 423</b> |           | <b>455 665</b> | <b>6 129 067</b> |           |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>5 598 967</b>   |           | <b>1 014 423</b> |           | <b>455 665</b> | <b>6 157 724</b> |           |



# Amortissements

| Etat exprimé en euros                    |  | Amortissements<br>début<br>d'exercice | Mouvements de l'exercice |               | Amortissements<br>au<br>31/12/2019 |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|
|  |  |                                       | Dotations                | Diminutions   |                                    |
| INCORPORELLES                            | Frais d'établissement et de développement  |                                       |                          |               |                                    |
|  | Autres   |                                       |                          |               |                                    |
|  | <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>   |                                       |                          |               |                                    |
| CORPORELLES                              | Terrains   |                                       |                          |               |                                    |
|  | Constructions sur sol propre<br>sur sol d'autrui<br>instal. agencement aménagement |                                       |                          |               |                                    |
|  | Instal technique, matériel outillage industriels                                   |                                       |                          |               |                                    |
|  | Autres Instal., agencement, aménagement divers                                     |                                       |                          |               |                                    |
|  | Matériel de transport  | 13 967                                | 5 575                    |               | 19 542                             |
|  | Matériel de bureau, mobilier   | 785                                   |                          |               | 785                                |
|  | Emballages récupérables et divers  |                                       |                          |               |                                    |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> | <b>14 752</b>  | <b>5 575</b>                          |                          | <b>20 327</b> |                                    |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>14 752</b>  | <b>5 575</b>                          |                          | <b>20 327</b> |                                    |

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

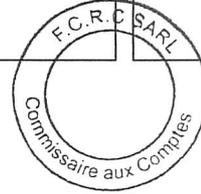
|   | Dotations                         |                   |                               | Reprises                          |                   |                               | Mouvement net<br>des amortisse-<br>ment à la fin<br>de l'exercice |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
|   | Différentiel<br>de durée et autre | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel | Différentiel<br>de durée et autre | Mode<br>dégressif | Amort. fiscal<br>exceptionnel |   |
|   |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Frais d'établissement et de développement                                       |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Autres immobilisations incorporelles  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| <b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Terrains  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |
| Constructions sur sol propre<br>sur sol d'autrui<br>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>  |                                   |                   |                               |                                   |                   |                               |   |

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

|   |   | 31/12/2019       | 1 an au plus  | plus d'1 an      |
|---|---|------------------|---------------|------------------|
| <b>CREANCES</b>   | Créances rattachées à des participations      | 5 197 612        |               | 5 197 612        |
|   | 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                      | 41 401           | 41 401        |                  |
|   | Taxes sur la valeur ajoutée                   |                  |               |                  |
|   | Autres impôts, taxes versements assimilés     |                  |               |                  |
|   | Divers  |                  |               |                  |
|   | Groupe et associés (2)                        |                  |               |                  |
|   | Débiteurs divers                              |                  |               |                  |
| Charges constatées d'avances                                      |   |                  |               |                  |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>   |   | <b>5 239 013</b> | <b>41 401</b> | <b>5 197 612</b> |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice                            |   |                  |               |                  |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice                    |   |                  |               |                  |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) |   |                  |               |                  |

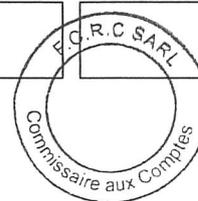
|  |  | 31/12/2019       | 1 an au plus  | 1 à 5 ans        | plus de 5 ans |
|--|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
| <b>DETTES</b>                                      | Emprunts obligataires convertibles (1)               |                  |               |                  |               |
|  | 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                    | 10 775           | 10 775        |                  |               |
|  | Personnel et comptes rattachés                       |                  |               |                  |               |
|  | Sécurité sociale et autres organismes sociaux        | 8 905            | 8 905         |                  |               |
|  | Impôts sur les bénéfices                             |                  |               |                  |               |
|  | Taxes sur la valeur ajoutée                          |                  |               |                  |               |
|  | Obligations cautionnées                              |                  |               |                  |               |
|  | Autres impôts, taxes et assimilés                    | 40 589           | 40 589        |                  |               |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |                  |               |                  |               |
|  | Groupe et associés (2)                               | 2 576 148        |               | 2 576 148        |               |
| Autres dettes                                      |  |                  |               |                  |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés         |  |                  |               |                  |               |
| Produits constatés d'avance                        |  |                  |               |                  |               |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                            |  | <b>2 636 417</b> | <b>60 269</b> | <b>2 576 148</b> |               |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice         |  | 9 600 000        |               |                  |               |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice        |  | 9 600 000        |               |                  |               |
| (2) Emprunts dettes associés (personnes physiques) |  | 2 576 148        |               |                  |               |



# Capital social

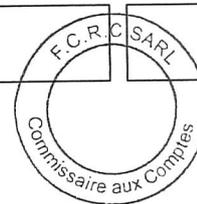
Etat exprimé en euros

|                                 | 31/12/2019                       | 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        |            |
|                                 | Du capital social fin d'exercice | 2 589,00 | 370,0000      | 957 930,00 |



## Charges à payer (avec détail)

| Etat exprimé en euros                                  | 31/12/2019    | 31/12/2018    | Variations   | %            |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     |               |               |              |              |
| Autres emprunts obligataires                           |               |               |              |              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |               |               |              |              |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 31 878        | 33 604        | (1 726)      | -5.13        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 10 775        | 9 380         | 1 394        | 14.87        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 1 046         | 1 446         | (400)        | -27.66       |
| Dettes fournisseurs d'immobilisation                   |               |               |              |              |
| Autres dettes  |               |               |              |              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>43 699</b> | <b>44 430</b> | <b>(731)</b> | <b>-1.65</b> |



## Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2019

|  | Capitaux<br>propres | Quote-part<br>détenue en<br>pourcentage | Résultat<br>du dernier<br>exercice clos |
|--|---------------------|---|---|
| <b>A. Renseignements détaillés</b>                         |                     |   |   |
| <b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>                          |                     |   |   |
| SCI 1 RUE REISET 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE      | 26 420              | 100,00                                  | 25 420                                  |
| SCI RENE CASSIN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE       | 44 140              | 100,00                                  | 43 140                                  |
| SCI 06 RUE DU RHONE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE   | 56 439              | 100,00                                  | 55 439                                  |
| SCI 59 RUE OEHMICHEN 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUS   | 17 404              | 100,00                                  | 16 404                                  |
| SCI 1 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160     | 118 802             | 100,00                                  | 117 802                                 |
| SCI ZAC DES PRES ANDELNANS 28 Rue des Marronniers 90160    | 51 907              | 100,00                                  | 50 907                                  |
| SCI ZAC DE LA JUSTICE 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE | 75 509              | 100,00                                  | 14 686                                  |
| SCI 4 RUE MENY 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE        | (293 258)           | 100,00                                  | 15 906                                  |
| SCI 2 RUE ALBERT CAMUS 28 Rue des Marronniers 90160 PER    | 19 268              | 100,00                                  | 63 768                                  |
| SCI RUE GUSTAVE LANG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU    | 10 653              | 100,00                                  | 81 258                                  |
| SCI 35 STRASBOURG 28 Rue des Marronniers 90160 PEROUSE     | (58 952)            | 100,00                                  | 14 964                                  |
| SCI 9 AVENUE CHARLES BOHN 28 Rue des Marronniers 90160     | (110 743)           | 100,00                                  | 164 065                                 |
| SCI FRAIS RUE DES PRES 28 Rue des Marronniers 90160 PEROU  | (50 901)            | 100,00                                  | (4 508)                                 |
| SCI 5 RUE DES MARGUERITES 28 Rue des Marronniers 90160     | (14 456)            | 100,00                                  | (15 456)                                |
| SCI SAINT SAUVEUR 29 BIS RUE EDOUARD HERRIOT 28 Rue de     | 59 472              | 100,00                                  | 58 472                                  |
| <b>2. Participations (10 à 50 %)</b>                       |                     |   |   |
| SCI 6 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 1 Rue du Général de Gaulle   | (54 802)            | 50,00                                   | (56 402)                                |
| SCI 1 RICHELIEU 1 Rue du Général de Gaulle 90000 BELFORT   | (24 492)            | 50,00                                   | (6 763)                                 |
| <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  |                     |   |   |