

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 02609

Numéro SIREN : 432 631 471

Nom ou dénomination : CAPELLI PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 16/10/2018 sous le numéro de dépôt B2018/041739

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/03/18	Net au 31/03/17
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 821	1 821		
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	94 601		94 601	56 480
Autres titres immobilisés				
Prêts	4 225 000		4 225 000	178 159
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 321 422	1 821	4 319 601	234 639
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	14 570		14 570	122 705
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	49 050		49 050	10 800
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	12 223		12 223	9 515
Autres créances	11 437 237		11 437 237	8 793 710
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	923 665		923 665	174 176
Charges constatées d'avance				910
TOTAL ACTIF CIRCULANT	12 436 745		12 436 745	9 111 817
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	16 758 168	1 821	16 756 346	9 346 456



Bilan

	Net au 31/03/18	Net au 31/03/17
PASSIF		
Capital social ou individuel	370 000	370 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	37 000	37 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 305 593	5 246 236
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 507 034	1 568 957
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 219 628	7 222 193
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	7 225 000	200 000
<i>Emprunts</i>	224 219	
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	224 219	
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 025 334	1 845 347
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 809	57 089
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	8 175	1 865
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>		
Dettes fiscales et sociales	8 175	1 865
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 181	19 961
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	9 536 719	2 124 263
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	16 756 346	9 346 456



Compte de résultat

	du 01/04/17 au 31/03/18 12 mois	du 01/04/16 au 31/03/17 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue	107 678	148 317	-40 639	-27,40
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
Autres produits	9 416	40 869	-31 453	-76,96
Total	117 094	189 186	-72 092	-38,11
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.	-2 327	-10 463	8 136	-77,76
Variation de stock (m.p.)	108 135	199 586	-91 451	-45,82
Autres achats & charges externes	47 997	57 009	-9 013	-15,81
Total	153 805	246 133	-92 328	-37,51
MARGE SUR M/SES & MAT	-36 711	-56 947	20 236	-35,53
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	251	1 247	-996	-79,88
Salaires et Traitements				
Charges sociales				
Amortissements et provisions				
Autres charges				-100,00
Total	251	1 248	-997	-79,88
RESULTAT D'EXPLOITATION	-36 962	-58 194	21 232	-36,49
Produits financiers	79 752	116 780	-37 028	-31,71
Charges financières	230 532	45	230 487	NS
Résultat financier	-150 780	116 735	-267 515	-229,16
Opérations en commun	1 759 260	1 591 144	168 116	10,57
RESULTAT COURANT	1 571 518	1 649 685	-78 167	-4,74
Produits exceptionnels	552	230	322	140,00
Charges exceptionnelles	11 807	9 860	1 947	19,74
Résultat exceptionnel	-11 255	-9 630	-1 625	16,87
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	53 229	71 098	-17 869	-25,13
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 507 034	1 568 957	-61 923	-3,95



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS CAPELLI PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2018, dont le total est de 16 756 346 EURO
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 507 034 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2017 au 31/03/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 28/06/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, et aux règlements suivants en vigueur.

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en EURO.

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

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



Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les terrains sont évalués à leur coût de revient, soit :

- Prix d'acquisition
- + Frais financiers (comme il est d'usage dans la profession)
- + Impenses (frais d'aménagement et de construction)

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

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



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

La société a souscrit un emprunt obligataire de 200 K€ au cours de l'exercice n-1, d'une durée de 18 mois, et arrivant à échéance en août 2018.

La société a souscrit au cours de cet exercice des emprunts obligataires pour un montant global de 7 025K€, d'une durée de 14 à 24 mois. Ces emprunt participatifs ont permis d'accorder des prêts de 4 225 K€ à ses filiales, afin de lancer leur programme de promotion immobilière.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 821			1 821
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 821			1 821
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	56 480	43 622	5 501	94 601
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	178 159	4 225 000	178 159	4 225 000
Immobilisations financières	234 639	4 268 622	183 660	4 319 601
ACTIF IMMOBILISE	236 461	4 268 622	183 660	4 321 422



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI LE DIORAMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	713 962	98,00	713 962
SCI COULOMMIERS STRASBOURG 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI PROVILLE HERMENNE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI CESSY MURIERS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI LYON YPRES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI BONS LA PRALY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ESTAIRES LA VILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI DAMMARIE FOSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI BALLANCOURT AUNETTE 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI ROANNE SAINT ALBAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI AMIENS INTERCAMPUS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SAS LE DOMAINE D'ASPRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-122 458	51,00	-123 015
SCI CHEVILLY CRETTE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		51,00	
SCI CHARBONNIERES CHANTERIE 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI LES RESIDENCES DU VERGER 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-1 828	99,00	-1 828
SCI MEYZIEU LE DERIPPE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI ST PIERRE EN FAUCIGNY TATTES 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI NATURA PARK 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	120 133	98,00	120 133
SCI VILLEURBANNE FAILLEBIN 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DE PAUL 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI LE CARRE PAUL SANTY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000		90,00	
SCI LE CLOS DU MIDI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-47 181	99,00	-47 181
SCI ST GENIS FAUCILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI THORIGNY CLAY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI FONTENAY LE FLEURY MANSART 69410 CHAMPAGNE A	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DU CHATEAU 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000	8 429	99,00	8 429
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000	72 452	99,00	72 452
SCI GEX BELLE FERME 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SAS IN EXTENSO 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI BOULEVARD CORBEIL 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI ST CERQUES COTS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LES ALLEES VERTOISES 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		98,00	
SCI COLOMBE FELIX 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LES VILLAS OZON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	455 224	99,00	455 224
SCI CLICHY LA GARENNE ROGUET 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		98,00	
SCI MERIGNAC MAGUDAS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI LE CLOS FLEURY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-91 232	99,00	-91 232
SCI ST JULIEN EN GENEVOIS TERNIER 69410 CHAMPAGNE	1 000		99,00	
SCI GRAND SUD 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-9 795	90,00	-9 795
SCI PARMAIN POINCARRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI VETRAZ ROCHERS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ISSY LES MOULINEAUX MICHELET 69410 CHAMPAGNE A			99,00	



Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI LE MONT D'ARBOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI DECINES CHARPIEU BERT 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI LES PRES DE LA MARGUERITE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-36 792	99,00	-36 792
SCI LES COUTAGNIERES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000	10 703	90,00	10 703
SCI LE BALCON DES MESANGES 69410 CHAMPAGNE AU MO	1 000		99,00	
SCI LE CLOS SAINTE CATHERINE 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000	-151 278	99,00	-151 278
SCI VUE SUR PARC 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI VILLEFONTAINE VELLEIN 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI MONTEVRAIN EGLISE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI AYZE LES RIONDETS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI BOISSY SAINT LEGER TRAVERSIERE 69410 CHAMPAGN	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS DE CANDICE 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS D'AMELIE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000		99,00	
SCI LE PLESSIS PATE CHARCOIX 69410 CHAMPAGNE AU M	1 000		99,00	
SCI LE DOMAINE DE LA BORNETTE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-18 145	99,00	-18 145
SCI ARPAJON EGLY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI ALFORTVILLE LES BAIGNADES 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI LES VILLAS DU MOULIN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	95 713	99,00	95 713
SNC LE CLOS ST LOUIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	221 983	99,00	221 983
SCI LILLE BOUVINE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI 37 ARTHUR PETIT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		50,90	
SCI LE CLOS ST MICHEL 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-10 216	99,00	-10 216
SCI NANTEUIL LES MEAUX MENDES 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI LES JARDINS D'ALICE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000		76,00	
SCI LES JARDINS D'EMMA 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'O	1 000		99,00	
SCI TREVoux BACHEVILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI MEAUX ST FIACRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI MONTREUIL SOUS BOIS BOISSIERE 69410 CHAMPAGNE	1 000		99,00	
SCI TALENCE BEAULIEU 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LIEVIN BIAT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SNC LE CLOS SCOTTI 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	197 911	99,00	197 911
SCI LES ALLEES DU MARQUIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000	598 137	99,00	598 137
SCI ALFORTVILLE VERON 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		99,00	
SCI ALFORTVILLE JB CLEMENT 69410 CHAMPAGNE AU MON	1 000		99,00	
SCI PESSAC LECLERC 170 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI VILLENEUVE ORME 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI 39 HENRI BARBUSSE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D O	1 000		50,90	
SNC LES JARDINS DE FLORA 69410 CHAMPAGNE AU MONT	976 600	-177 466	99,00	-177 466
SNC LE DOMAINE DE LOUISE 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		52,00	
SCI MOISSY CRAMAYEL LIBERATION 69410 CHAMPAGNE AU	1 000		99,00	
SCI GEX LA VILLE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI DARDILLY CUERS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI TRAPPES ZAY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI VILLENEUVE PARIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LE CLOS ST FRANCOIS 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-5 851	99,00	-5 851
SCI PORTE DE FRANCE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	
SCI LES HAUTS DU LEMAN 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'	1 000	-201 136	99,00	-201 136
SCI LE CLOS DES VIOUGUES 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		99,00	
SCI VILLEURBANNE ALLIES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI PESSAC LECLERC 186 69410 CHAMPAGNE AU MONT D	1 000		99,00	
SCI DIVONNE VOLTAIRE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR	1 000		99,00	



Notes sur le bilan

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
SCI MELUN FABRIQUES 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		99,00	
SCI L'OREE DE MEGEVE 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000	-7 337	99,00	-7 337
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI MONTREUIL VITRY 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		50,00	
SCI RESIDENCES DU CLEZET 69410 CHAMPAGNE AU MONT	1 000		50,00	
SCI ROSNY LAVOISIER 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		50,00	
SCI L'AMBASSADEUR 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	1 000		25,00	
SCI 3 RUE JOANNES 69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR	1 000		50,00	
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE 69410 CHAMPAGNE AU	1 000	-9 046	50,00	-9 046
SCI LES RESIDENCES FLORENTIN 69150 DECINES CHARPIE	1 000		50,00	
SCI LA GRAPPINIERE 69800 SAINT PRIEST	1 000		49,00	

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises	90 598	598			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	4 003	4 003			
- Autres participations étrangères					



Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 821			1 821
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 821			1 821
ACTIF IMMOBILISE	1 821			1 821



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 15 723 510 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	4 225 000		4 225 000
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	49 050	49 050	
Autres	11 449 460	11 449 460	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	15 723 510	11 498 510	4 225 000
Prêts accordés en cours d'exercice	4 225 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice	178 159		

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS - FACTURES ETABLIR	49 050
Total	49 050



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 370 000,00 EURO décomposé en 3 700 titres d'une valeur nominale de 100,00 EURO.



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 9 536 719 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	7 225 000		7 225 000	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	224 219	224 219		
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 809	48 809		
Dettes fiscales et sociales	8 175	8 175		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 030 515	2 030 515		
Produits constatés d'avance				
Total	9 536 719	2 311 719	7 225 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 025 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	2 025 334			

Charges à payer

	Montant
FOURN. FACTS NON PARVENUES	27 000
INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABLT.CREDIT	224 219
Total	251 219



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Opérations faites en commun

La société a comptabilisé la quote-part de résultats distribuables sur les sociétés transparentes qu'elle détient (snc et sccv), à savoir :

- En produits la somme de 2 568 130 euros
- En charges la somme de 808 870 euros

Le détail des résultats ainsi comptabilisé est indiqué dans les deux tableaux suivants.

Résultat financier

	31/03/2018	31/03/2017
Produits financiers de participation	79 752	116 780
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	79 752	116 780
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	230 532	45
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	230 532	45
Résultat financier	-150 780	116 735

Parties liées

Il n'existe aucune transaction ayant une importance significative et qui n'ait pas été conclue à des conditions normales de marché.

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2005, la société SAS CAPELLI PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SA CAPELLI.



Opération faites en commun

en €	Résultat global	Résultat transféré
SNC LES ALLEES D'AVESNES	205951	206
SNC LE CLOS SCOTTI	197911	195932
SNC LE CLOS ST LOUIS	221983	219763
SNC DOMAINE DE VILLAROCHE	72452	71727
SCI LES ALLEES DU MARQUIS	598136	592155
SCI LE CLOS ROMEO - Liquidation 31-03-2018	12561	12436
SCI LES COUTAGNIERES	10703	9633
SCI LE DIORAMA	713962	699683
SCI LES JARDINS DU CHATEAU	8429	8345
SCI LES JARDINS DE LA TOUR	22540	22315
SCI LES JARDINS DE CHARLINE	14589	14443
SCI LES JARDINS DU LYS	6327	6264
SCI NATURA PARK	120133	117730
SCI LES VILLAS DU MOULIN	95713	94756
SCI VILLAS OZON	455224	450672
SCI CLEZET	104142	52071
Affaires bénéficiaires	2 860 756	2 568 130

en €	Résultat global	Résultat transféré
SNC LES JARDINS DE CHAMPAGNE	(9 046)	(4 523)
SNC LES JARDINS DE FLORA	(177 466)	(175 691)
SCI LE CARRE PAUL SANTY	(17 543)	(15 789)
SCI LE CLOS FLEURY	(91 232)	(90 320)
SCI LE CLOS ST FRANCOIS	(5 851)	(5 793)
SCI LE CLOS DU MIDI	(47 181)	(46 709)
SCI LE CLOS SAINTE CATHERINE	(151 278)	(149 765)
SCI LE CLOS ST MICHEL	(10 216)	(10 114)
SCI LE DOMAINE DE LA BORNETTE	(18 145)	(17 964)
SCI LE DOMAINE DE MARYANNE	(6 589)	(6 523)
SCI GRAND SUD	(9 795)	(8 816)
SCI LA GRAPPINIERE	(7 911)	(3 876)
SCI LES HAUTS DU LEMAN	(201 136)	(199 125)
SCI L'OREE DE MEGEVE	(7 337)	(7 264)
SCI LES RESIDENCES DU CLEZET	(56 727)	(28 364)
SCI LES PRES DE LA MARGUERITE	(36 792)	(36 424)
SCI LES RESIDENCES DU VERGER	(1 828)	(1 810)
Affaires à perte	(856 076)	(808 870)



Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : CAPELLI

Forme : SA

SIREN : 306140039

Au capital de : 15 139 198 EURO

Adresse du siège social :

43 Faubourg St Honoré

75008 PARIS

Engagements donnés

	Montant en EURO
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Dettes des SCI et SNC dans lesquelles la société est associée (QP en fonction % détention)</i>	111 768 900
<i>Promesses d'hypothèques</i>	462 000
Autres engagements donnés	
Total	112 230 900
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements reçus

Cautionnement solidaire de la part de CAPELLI SA sur les emprunts obligataires pour un montant de 7 200 K€.



CAPELLI PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 370 000 euros
Siège social : 2 bis chemin du Coulouvrier,
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR
432 631 471 RCS LYON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 21 SEPTEMBRE 2018

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2018 s'élevant à 1 507 034,44 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 507 034,44 euros

A titre de dividendes 1 498 500,00 euros
Soit 405,00 euros par action

Le solde 8 534,44 euros
En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 5 314 127,52 euros

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter du 01 octobre 2018.

Il est précisé que la totalité du montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 mars 2018 n'est pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts compte tenu de la situation des associés (personne morale et personne physique non domiciliée en France).

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 mars 2015 : Néant

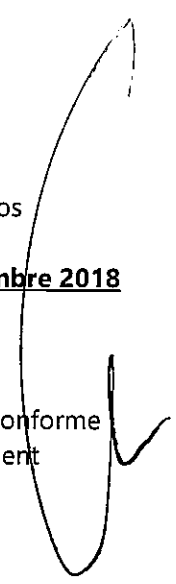
Exercice clos le 31 mars 2016 :
1 030 000,00 euros, soit 278,38 euros par titre
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 030 000 euros

Exercice clos le 31 mars 2017 :
1 509 600,00 euros, soit 408,00 euros par titre
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1 509 600,00 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 21 septembre 2018

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

Certifié conforme
Le Président



CAPELLI PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 370 000 €

Siège social : 2 bis Chemin du Coulouvrier
69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

R.C.S : LYON 432 631 471

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/03/2018

Cabinet VISALYS AUDIT

Siège social : 2 rue de la Claire, 69009 LYON

Société de commissariat aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/03/2018

A l'assemblée générale de la Société CAPELLI PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société CAPELLI PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31/03/2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/04/2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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

Les notes « Titres de participations » et « Créances » exposent les règles et principes comptables relatifs à l'évaluation de la valeur d'inventaire des participations et créances rattachées. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable des approches retenues ainsi que la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et des évaluations qui en résultent.

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

Fait à Lyon, le 06/09/2018

Le commissaire aux comptes,

VISALYS AUDIT
Frédéric VELOZZO

