

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 18465 Numéro SIREN : 804 551 067 Nom ou dénomination : Accueil Immobilier
--

Ce dépôt a été enregistré le 30/07/2019 sous le numéro de dépôt 78269

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 30-07-2019

N° DE DEPOT : 078269

N° GESTION : 2014B18465

N° SIREN : 804551067

DENOMINATION : Accueil Immobilier

ADRESSE : 16 rue Octave Feuillet 75116 Paris

MILLESIME : 2018

SAS ACCUEIL IMMOBILIER

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455106700015



Groupe ACCUEIL



**COPIE CERTIFIEE
CONFORME**

**COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31/12/2018**
Montants en Euros

2018

I. BILAN AU 31/12/2018

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	70 138	70 138		21 962
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	100 775	88 486	12 289	2 902
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	860 670	355 850	504 820	3 750
Créances rattachées à des participations	4 110 080		4 110 080	2 151 237
Autres titres immobilisés				
Prêts	10 877 701		10 877 701	13 037 002
Autres immobilisations financières	16 611		16 611	51 895
ACTIF IMMOBILISE	16 035 975	514 474	15 621 501	15 268 748
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	76 436 759	1 024 990	75 411 769	43 398 985
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				1 495 833
Avances, acomptes versés sur commandes	11 620		11 620	52 934
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	38 966 586		38 966 586	27 277 200
Autres créances	8 317 783		8 317 783	12 139 907
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 511 916		6 511 916	2 377 094
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 753 996		1 753 996	1 022 054
ACTIF CIRCULANT	131 998 660	1 024 990	130 973 670	87 764 007
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	148 034 635	1 539 464	146 495 171	103 032 755

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	410 690	283 690
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	2 412 431	
Report à nouveau	5 194 062	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 663 219	2 539 431
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	38 732 073	34 068 853
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	95 000	5 000
Provisions pour charges	40 867	34 481
PROVISIONS	135 867	39 481
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 656 557	8 833 948
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	77 766	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 157 281	5 174 748
Dettes fiscales et sociales	7 977 624	5 666 062
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	700
Autres dettes	3 854 022	5 230 552
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	67 902 782	44 018 411
DETTES	107 627 232	68 924 420
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	146 495 171	103 032 755

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2018

Rubriques	France	Exercice 2018 Exportation	Total	Exercice 2017
Ventes de marchandises	30 475 862		30 475 862	21 651 761
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 563 674		1 563 674	2 039 133
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	32 039 536		32 039 536	23 690 894
Production stockée			30 516 951	16 850 562
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				1 733
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges				12 270
Autres produits			3	
PRODUITS D'EXPLOITATION			62 568 490	40 555 459
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			53 404 480	35 661 704
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 447 972	(224 839)
Impôts, taxes et versements assimilés			193 694	147 645
Salaires et traitements			2 510 743	2 186 872
Charges sociales			1 170 125	1 055 947
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			26 134	4 574
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			96 388	5 000
Autres charges			33 670	38 395
CHARGES D'EXPLOITATION			59 883 203	38 875 298
RESULTAT D'EXPLOITATION			2 673 288	1 680 161
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			4 110 080	2 151 237
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			98 871	15 129
Autres intérêts et produits assimilés			8 944	17
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			4 217 885	2 166 383
Dotations financières aux amortissements et provisions				355 850
Intérêts et charges assimilées			293 418	49 568
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			293 418	405 418
RESULTAT FINANCIER			3 924 477	1 760 965
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 597 765	3 441 126
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			683	48 478
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			683	48 478
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			15 407	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			15 407	6 848
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(14 724)	41 630
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			1 919 822	943 326
TOTAL DES PRODUITS			66 775 089	42 770 321
TOTAL DES CHARGES			62 111 849	40 230 890
BENEFICE OU PERTE			4 663 219	2 539 431

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES.....	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7	5.1.2. Affectation du résultat.....	13
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS.....	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles.....	7	5.2.1. Provisions pour charges.....	13
3.1.2. Immobilisations corporelles.....	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks.....	13
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS.....	8	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
En-cours de production de services.....	8	5.5. CHARGES A PAYER.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	5.6. COMPTES DE REGULARISATION.....	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation.....	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT.....	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION.....	16
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES.....	9	6.4. CICE.....	16
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice.....	9	6.5. RESULTAT FINANCIER.....	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.6. RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	17
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....	10	6.7. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS.....	10	6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité.....	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES.....	10	6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	18
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES.....	11	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR.....	12	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS.....	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION.....	19
Charges constatées d'avance.....	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
		7.4.1. Garanties financières reçues.....	19
		7.4.2. Garanties financières données.....	19

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2018, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de six programmes et la livraison de deux résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2018 la création de trois nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2018 s'élève à 4 663 219,15 euros pour un total de bilan de 146 495 171 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2018 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2018 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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

3.2. Evaluation des stocks

En-cours de production de services

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2017	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2018
Autres postes d'immobilisations incorporelles	70 138				70 138
Total 1 Incorporelles	70 138				70 138
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	87 216	13 559			100 775
Total 2 Corporelles	87 216	13 559			100 775
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	157 353	13 559			170 912

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2017	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2018
Autres immobilisations incorporelles	48 176	21 962		70 138
Total 1	48 176	21 962		70 138
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	84 314	4 172		88 486
Total 2	84 314	4 172		88 486
TOTAL	132 490	26 134		158 624

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2017	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2018	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2018
Autres participations et créances rattachées	2 510 837	4 611 150	2 151 237	4 970 750	355 850	4 614 900
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	13 088 897		2 194 584	10 894 313		10 894 313
TOTAL	15 599 734	4 611 150	4 345 821	15 865 063	355 850	15 509 213

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2018
En-cours de production de biens	76 436 759	1 024 990	75 411 769
TOTAL	76 436 759	1 024 990	75 411 769

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks et des créances

Se référer au paragraphe [5.2. Etat des Provisions](#).

4.5. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 64 042 757 € en valeur brute au 31/12/2018 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	15 004 393	15 004 393	
Créances rattachées à des participations	4 110 080	4 110 080	
Prêts	10 877 701	10 877 701	
Autres immobilisations financières	16 611	16 611	
ACTIF CIRCULANT :	49 038 385	44 905 437	4 132 927
Clients	38 966 586	34 833 659	4 132 927
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux	562	562	
Etat : impôts et taxes diverses	1 045 213	1 045 213	
Groupe et associés	3 251 222	3 251 222	
Débiteurs divers	4 020 785	4 020 785	
Charges constatées d'avance	1 753 996	1 753 996	
TOTAL	64 042 757	59 909 830	4 132 927
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	2 159 301		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Créances clients et comptes rattachés	38 966 586		38 966 586	27 277 200
Autres créances	8 317 783		8 317 783	12 139 907
TOTAL	47 284 369		47 284 369	39 417 106

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés		
Créances fiscales et sociales		7 669
Autres créances		
TOTAL	0	7 669

4.8. Comptes de régularisation*Charges constatées d'avance*

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 753 996 €.

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Charges d'exploitation	1 753 996	1 022 054
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	1 753 996	1 022 054

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Créances rattachées à des participations	4 110 079	2 151 237
Prêts	10 877 701	13 037 002
Clients et comptes rattachés	618 608	1 674 972
Groupe et associés	3 251 222	7 534 392
Total Groupe et Associés	18 857 758	24 397 603

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 400 000** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2017 ont fait apparaître un résultat de 2 539 431 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 127 000 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 2 412 431 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2017	Dotations	Reprises	Au 31/12/2018
Provisions pour pensions et obligations similaires	34 481	6 386		40 867
Autres provisions pour risques et charges	5 000	90 000		95 000
TOTAL	39 481	96 386		

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2017	Dotations	Reprises	Au 31/12/2018
Stocks	1 024 990			1 024 990
TOTAL	1 024 990			1 024 990

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	21 656 557	21 656 557		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	77 766	77 766		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 157 281	6 157 281		
Personnel et comptes rattachés	713 341	713 341		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	514 903	514 903		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	6 619 543	6 619 543		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	129 836	129 836		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	3 761 601	3 761 601		
Autres dettes	92 421	92 421		
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	67 902 782	64 499 852	3 402 930	
TOTAL	107 627 232	104 224 302	3 402 930	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	22 637 737			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 833 948			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Fournisseurs Groupe	2 136	118 245
Fournisseurs France	4 840 637	3 353 072
Fournisseurs factures non parvenues	1 314 508	1 703 431
Total	6 157 281	5 174 748

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 314 508	1 703 431
Dettes fiscales et sociales	1 129 929	851 665
Autres dettes	0	0
DETTES	2 444 437	2 555 096

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Produits d'exploitation	67 902 782	44 018 411
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	67 902 782	44 018 411

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Emprunts et dettes financières divers	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 136	118 245
Groupe et associés	3 761 601	5 188 840
Total Dettes sur les entreprises liées	3 763 737	5 307 085

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2018 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2018 CEE + Export	Total	Exercice 2017 Total
Ventes de produits finis	30 475 862		30 475 862	21 651 761
Production vendue de services	1 563 674		1 563 674	2 039 133
Chiffre d'affaires	32 039 536		32 039 536	23 690 894
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Production stockée	30 516 951	16 850 562
Subventions d'exploitation	0	1 733
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges		12 270
Autres produits	3	
TOTAL	30 516 954	16 864 565

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 000 euros hors taxes pour l'exercice 2018.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. CICE

Le montant du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) égal à 6% des rémunérations éligibles de l'année 2018 s'élève à 7 714 €.

Le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649100 – Charges de personnel – CICE. Le produit du CICE propre à l'entreprise vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés due à FOCH ORMESSON en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale (comptabilisation au débit du compte 451 – FOCH ORMESSON – intégration fiscale).

6.5. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 3 924 477 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
PRODUITS FINANCIERS	4 217 895	2 166 383
Produits financiers de participations	4 110 080	2 151 237
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	98 871	15 129
Autres intérêts et produits assimilés	8 944	17
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	293 418	405 418
Dotations financières aux provisions		355 850
Intérêts et charges assimilées	293 418	49 568
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	3 924 477	1 760 965

Les produits financiers de participations d'un montant de 4 110 080 € se répartissent comme suit :

	Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales	4 110 080
TOTAL	4 110 080

Sociétés concernées	QP des résultats
SCCV Les Toits de Clamart	34 900
SCCV Bonal Buisson	1 437 568
SCCV Aigle Plaisance	2 637 612

6.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de (14 724) € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
PRODUITS EXCEPTIONNELS	683	48 478
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	683	48 478
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	15 407	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 407	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(14 724)	41 630

6.7. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON.

6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultats	Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer IS	Dû	Résultat net après impôt
TOTAL	6 583 041	(854 443)	5 728 597	1 919 822	0	1 919 822	4 663 219

Exercice 2018		
Résultat comptable de l'exercice		4 663 219
1. Réintégrations fiscales		2 962 444
2. Déductions fiscales		1 897 066
Détermination du résultat fiscal		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	BENEFICE	5 728 597
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		5 728 597

6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	6 597 765	(14 724)
(- au taux normal	1 917 773	2 049
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	4 679 992	(16 773)

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2018, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2018	Effectif
Cadres	15
Agents de maîtrise, techniciens et employés	4
Ouvriers	0
TOTAL	19

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch	100 695	70%	700	(3 319)	(8 309)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	141 029	75%	150	34 728	(9 295)
SNC Jules Ferry	(27 546)	99%	990	0	(28 546)
SC du Coq	(35 715)	100%	356 850	50 000	(36 715)
SCCV Bonal Buisson	2 054 670	70%	700	14 218 430	2 053 669
SCCV Aigle Plaisance	4 397 019	60%	600	16 224 026	4 396 019
SCCV Nicomédes	997	57%	570	0	(3)
SCCV Castel Bonal	999	60%	600	0	0
SCCV Cavell Courbevoie	1 000	70%	0	0	0
SCCV Mayer Blandan	1 000	50%	0	0	0
SCCV Toits de Clamart	1 000	100%	500 000	0	34 900

7.3. Rémunération des organes d'administration

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner une rémunération individuelle.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	2 809 000
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	11 205 079

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	0

Une société du Groupe ACCUEIL



Depuis près d'un siècle, le Groupe Accueil a acquis une expérience reconnue dans de multiples secteurs d'activité.

La réussite de ses choix, la rigueur de sa gestion ainsi que la compétence et la dynamisme de ses équipes ont contribué à sa solidité.

Ces facteurs permettent au Groupe Accueil d'envisager l'avenir au travers d'une volonté de développement et de diversification maîtrisés.

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16 Rue OCTAVE FEUILLET

75116 PARIS
FRANCE
Tel : 01.44.30.48.00

<http://www.groupe-accueil.com/>

ACCUEIL IMMOBILIER

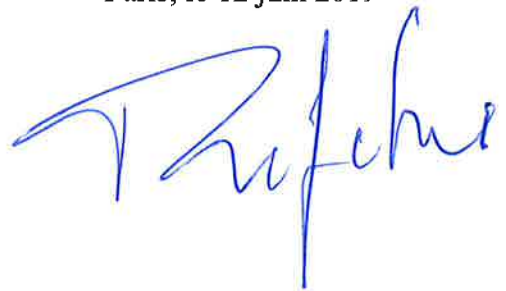
Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 soumise à l'associé unique le 12 juin 2019

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique approuve la proposition de la présidence et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à un montant de 4 663 219,15 euros comme suit :

- Un montant de 233 161 euros sera affecté à la réserve légale
- Le solde, soit un montant de de 4 430 058,15 sera affecté aux autres réserves.

Paris, le 12 juin 2019



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

ACCUEIL IMMOBILIER
SAS au Capital de 24 000 000 Euros
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

RCS PARIS 804 551 067

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'associé unique,

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 ACCUEIL IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans la note 3.5.3 de l'annexe, le groupe exerce l'activité de promoteur immobilier. Le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés à l'achèvement des travaux. Des provisions pour perte à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager pour finir le projet, à la clôture de l'exercice, est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître.

Ces estimations sont régulièrement mises à jour par les équipes opérationnelles et la direction qui disposent d'une expérience suffisante pour réaliser des estimations fiables du résultat à terminaison des programmes immobiliers.

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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

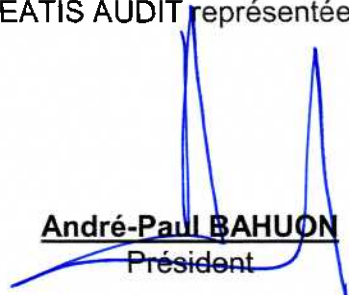
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association 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 Paris, le 28 mai 2019
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :


André-Paul BAHUON
Président

créatis audit

I. BILAN AU 31/12/2018

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	70 138	70 138		21 962
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	100 775	88 486	12 289	2 902
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	860 670	355 850	504 820	3 750
Créances rattachées à des participations	4 110 080		4 110 080	2 151 237
Autres titres immobilisés				
Prêts	10 877 701		10 877 701	13 037 002
Autres immobilisations financières	16 611		16 611	51 895
ACTIF IMMOBILISE	18 035 975	514 474	15 521 501	15 268 748
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	76 438 759	1 024 990	75 411 769	43 398 985
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				1 495 833
Avances, acomptes versés sur commandes	11 620		11 620	52 934
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	38 966 586		38 966 586	27 277 200
Autres créances	8 317 783		8 317 783	12 139 907
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 511 916		6 511 916	2 377 094
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 753 996		1 753 996	1 022 054
ACTIF CIRCULANT	131 998 660	1 024 990	130 973 670	87 764 007
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	148 034 635	1 539 464	146 495 171	103 032 755

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	410 690	283 690
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	2 412 431	
Report à nouveau	5 194 062	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 663 219	2 539 431
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	38 732 073	34 068 853
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	95 000	5 000
Provisions pour charges	40 867	34 481
PROVISIONS	135 867	39 481
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 656 557	8 833 948
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	77 766	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 157 281	5 174 748
Dettes fiscales et sociales	7 977 624	5 666 062
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	700
Autres dettes	3 854 022	5 230 552
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	67 902 782	44 018 411
DETTES	107 627 232	68 924 420
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	146 495 171	103 032 755

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2018

Rubriques	France	Exercice 2018 Exportation	Total	Exercice 2017
Ventes de marchandises	30 475 862		30 475 862	21 651 761
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 563 674		1 563 674	2 039 133
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	32 039 536		32 039 536	23 690 894
Production stockée			30 516 951	16 850 562
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				1 733
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges				12 270
Autres produits			3	
PRODUITS D'EXPLOITATION			62 556 490	40 555 459
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			58 025 094	35 661 704
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			(2 172 642)	(224 839)
Impôts, taxes et versements assimilés			193 694	147 645
Salaires et traitements			2 510 743	2 186 872
Charges sociales			1 170 125	1 055 947
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			26 134	4 574
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			96 386	5 000
Autres charges			33 670	38 395
CHARGES D'EXPLOITATION			59 883 203	38 875 298
RESULTAT D'EXPLOITATION			2 673 288	1 680 161
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			4 110 080	2 151 237
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			98 871	15 129
Autres intérêts et produits assimilés			8 944	17
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			4 217 895	2 166 383
Dotations financières aux amortissements et provisions				355 850
Intérêts et charges assimilées			293 418	49 568
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			293 418	405 418
RESULTAT FINANCIER			3 924 477	1 760 965
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 597 765	3 441 126
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			(8 611)	48 478
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			(8 611)	48 478
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			6 113	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 113	6 848
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(14 724)	41 630
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			1 919 822	943 326
TOTAL DES PRODUITS			66 765 774	42 770 321
TOTAL DES CHARGES			62 102 555	40 230 890
BENEFICE OU PERTE			4 663 219	2 539 431

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES	12
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.1.2. Affectation du résultat.....	13
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles.....	7	5.2.1. Provisions pour charges	13
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks	13
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
En-cours de production de services.....	8	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.4. CICE	16
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.5. RESULTAT FINANCIER	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.6. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	6.7. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES	10	6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.1. EFFECTIF MOYEN OU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR.....	12	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
Charges constatées d'avance	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS	19
		7.4.1. Garanties financières reçues	19
		7.4.2. Garanties financières données.....	19

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2018, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de six programmes et la livraison de deux résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2018 la création de trois nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2018 s'élève à 4 663 219,15 euros pour un total de bilan de 146 495 171 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2018 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2018 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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

3.2. Evaluation des stocks

En-cours de production de services

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions

	Au 31/12/2017	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2018
Autres postes d'immobilisations incorporelles	70 138				70 138
Total 1 Incorporelles	70 138				70 138
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	87 216	13 559			100 775
Total 2 Corporelles	87 216	13 559			100 775
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	157 353	13 559			170 912

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2017	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2018
Autres immobilisations incorporelles	48 176	21 962		70 138
Total 1	48 176	21 962		70 138
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	84 314	4 172		88 486
Total 2	84 314	4 172		88 486
TOTAL	132 490	26 134		158 624

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2017	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2018	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2018
Autres participations et créances rattachées	2 510 837	4 611 150	2 151 237	4 970 750	355 850	4 614 900
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	13 088 897		2 194 584	10 894 313		10 894 313
TOTAL	15 599 734	4 611 150	4 345 821	15 865 063	355 850	15 509 213

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2018
En-cours de production de biens	76 436 759	1 024 990	75 411 769
TOTAL	76 436 759	1 024 990	75 411 769

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks et des créances

Se référer au paragraphe 5.2. Etat des Provisions.

4.5. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 64 042 757 € en valeur brute au 31/12/2018 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	15 004 393	15 004 393	
Créances rattachées à des participations	4 110 080	4 110 080	
Prêts	10 877 701	10 877 701	
Autres immobilisations financières	16 611	16 611	
ACTIF CIRCULANT :	49 038 365	44 905 437	4 132 927
Clients	38 966 586	34 833 659	4 132 927
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux	562	562	
Etat : impôts et taxes diverses	1 045 213	1 045 213	
Groupe et associés	3 251 222	3 251 222	
Débiteurs divers	4 020 785	4 020 785	
Charges constatées d'avance	1 753 996	1 753 996	
TOTAL	64 042 757	59 909 830	4 132 927
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	2 159 301		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Créances clients et comptes rattachés	38 966 586		38 966 586	27 277 200
Autres créances	8 317 783		8 317 783	12 139 907
TOTAL	47 284 369		47 284 369	39 417 106

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés		
Créances fiscales et sociales		7 669
Autres créances		
TOTAL	0	7 669

4.8. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 753 996 €.

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Charges d'exploitation	1 753 996	1 022 054
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	1 753 996	1 022 054

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Créances rattachées à des participations	4 110 079	2 151 237
Prêts	10 877 701	13 037 002
Clients et comptes rattachés	618 608	1 674 972
Groupe et associés	3 251 222	7 534 392
Total Groupe et Associés	18 857 758	24 397 603

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de 2 400 000 actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2017 ont fait apparaître un résultat de 2 539 431 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 127 000 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 2 412 431 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2017	Dotations	Reprises	Au 31/12/2018
Provisions pour pensions et obligations similaires	34 481	6 386		40 867
Autres provisions pour risques et charges	5 000	90 000		95 000
TOTAL	39 481	96 386		

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2017	Dotations	Reprises	Au 31/12/2018
Stocks	1 024 990			1 024 990
TOTAL	1 024 990			1 024 990

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	21 656 557	21 656 557		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	77 766	77 766		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 157 281	6 157 281		
Personnel et comptes rattachés	713 341	713 341		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	514 903	514 903		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	6 619 543	6 619 543		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	129 836	129 836		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	3 761 601	3 761 601		
Autres dettes	92 421	92 421		
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	67 902 782	64 499 852	3 402 930	
TOTAL	107 627 232	104 224 302	3 402 930	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	22 637 737			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 833 948			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Fournisseurs Groupe	2 136	118 245
Fournisseurs France	4 840 637	3 353 072
Fournisseurs factures non parvenues	1 314 508	1 703 431
Total	6 157 281	5 174 748

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 314 508	1 703 431
Dettes fiscales et sociales	1 129 929	851 665
Autres dettes	0	0
DETTES	2 444 437	2 555 096

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Produits d'exploitation	67 902 782	44 018 411
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	67 902 782	44 018 411

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Emprunts et dettes financières divers	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 136	118 245
Groupe et associés	3 761 601	5 188 840
Total Dettes sur les entreprises liées	3 763 737	5 307 085

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2018 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2018 CEE + Export	Total	Exercice 2017 Total
Ventes de produits finis	30 475 862		30 475 862	21 651 761
Production vendue de services	1 563 674		1 563 674	2 039 133
Chiffre d'affaires	32 039 536		32 039 536	23 690 894
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Production stockée	30 516 951	16 850 562
Subventions d'exploitation	0	1 733
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	0	12 270
Autres produits	3	
TOTAL	30 516 954	16 864 565

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 000 euros hors taxes pour l'exercice 2018.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. CICE

Le montant du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) égal à 6% des rémunérations éligibles de l'année 2018 s'élève à 7 714 €.

Le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649100 – Charges de personnel – CICE. Le produit du CICE propre à l'entreprise vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés due à FOCH ORMESSON en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale (comptabilisation au débit du compte 451 – FOCH ORMESSON – intégration fiscale).

6.5. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 3 924 477 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
PRODUITS FINANCIERS	4 217 895	2 166 383
Produits financiers de participations	4 110 080	2 151 237
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	98 871	15 129
Autres intérêts et produits assimilés	8 944	17
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	293 418	405 418
Dotations financières aux provisions	12 883	355 850
Intérêts et charges assimilées	293 418	49 568
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	3 924 477	1 760 965

Les produits financiers de participations d'un montant de 4 110 080 € se répartissent comme suit :

	Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales	4 110 080
TOTAL	4 110 080

Sociétés concernées	QP des résultats
SCCV Les Toits de Clamart	34 900
SCCV Bonel Buisson	1 437 568
SCCV Aigle Plaisance	2 637 612

6.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de (14 724) € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2018	Exercice 2017
PRODUITS EXCEPTIONNELS	(8 611)	48 478
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	(8 611)	48 478
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 113	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 113	6 848
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(14 724)	41 630

6.7. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON.

6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Résultats	Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer IS	Dû	Résultat net après impôt
TOTAL	6 583 041	(854 443)	5 728 597	1 919 822	0	1 919 822	4 663 219

Exercice 2018		
Résultat comptable de l'exercice		4 663 219
1. Réintégrations fiscales		7 592 545
2. Déductions fiscales		6 527 167
Détermination du résultat fiscal		
	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	5 728 597	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
	RESULTAT FISCAL	5 728 597

6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	6 597 765	(14 724)
(- au taux normal	1 917 773	2 049
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	4 679 992	(16 773)

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2018, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2018	Effectif
Cadres	15
Agents de maîtrise, techniciens et employés	4
Ouvriers	0
TOTAL	19

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch	100 695	70%	700	(3 319)	(8 309)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	141 029	75%	150	34 728	(9 295)
SNC Jules Ferry	(27 546)	99%	990	0	(28 546)
SC du Coq	(35 715)	100%	356 850	50 000	(36 715)
SCCV Bonal Buisson	2 054 670	70%	700	14 218 430	2 053 669
SCCV Aigle Plaisance	4 397 019	60%	600	16 224 026	4 396 019
SCCV Nicomèdes	997	57%	570	0	(3)
SCCV Castel Bonal	999	60%	600	0	0
SCCV Cavell Courbevoie	1 000	70%	0	0	0
SCCV Mayer Blanden	1 000	50%	0	0	0
SCCV Toits de Clamart	1 000	100%	500 000	0	34 900

7.3. Rémunération des organes d'administration

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner une rémunération individuelle.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	2 809 000
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	11 205 079

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	0