



RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 00639

Numéro SIREN : 539 638 916

Nom ou dénomination : 3R INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 05/09/2017 sous le numéro de dépôt 18661

Comptes corrigés
par le PrésidentFormulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2017

Désignation de l'entreprise		3 R INVESTISSEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1 2	
Adresse de l'entreprise		13, rue des Frères Faucher 33000 BORDEAUX		Durée de l'exercice précédent *		1 2	
Numéro SIRET *		5 3 9 6 3 8 9 1 6 0 0 0 1 2					
		Néant ☐ *					
				Exercice N clos le		3 1 1 2 2 0 1 6	
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA		AC			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC			
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
	Fonds commercial (1)	AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	Terrains	AN		AO			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	12 009	AU	4 529		7 480
Immobilisations en cours	AV		AW				
Avances et acomptes	AX		AY				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	500	CV			500
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
Autres immobilisations financières *	BH	50	BI			50	
TOTAL (II)		BJ	12 559	BK	4 529		8 030
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
	En cours de production de biens	BN		BO			
	En cours de production de services	BP		BQ			
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
	Marchandises	BT	698 532	BU			698 532
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	1 472	BW			1 472
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY			
	Autres créances (3)	BZ	66 151	CA			66 151
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE			
Disponibilités	CF	8 847	CG			8 847	
Charges constatées d'avance (3)*	CH	12 291	CI			12 291	
TOTAL (III)		CJ	787 293	CK			787 293
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Écarts de conversion actif *	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	799 852	IA	4 529		795 323
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR
Clause de réserve de propriété : *		Immobilitations :		Stocks :		Créances :	

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2017

Désignation de l'entreprise 3 R INVESTISSEMENT

Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 10 000.....)	DA	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	372 928
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(42 236)
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
		TOTAL (I)	DL
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	430 104
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 685
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	8 774
	Dettes fiscales et sociales	DY	12 068
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	453 631
	Ecarts de conversion passif *	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	795 323
RENOVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
		1D	
		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	453 631
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	26	

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

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

DGFIP N° 2052-SD 2017

Désignation de l'entreprise :		3 R - INVESTISSEMENT		Néant ☐			
		Exercice N					
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	555 000	FB	FC	555 000	
	Production vendue	biens *	FD		FE	FF	
		services *	FG	1 420	FH	FI	1 420
		Chiffres d'affaires nets *	FJ	556 420	FK	FL	556 420
	Production stockée *				FM		
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP	2 135	
	Autres produits (1) (11)				FQ	272	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	558 828
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	645 599	
	Variation de stock (marchandises)*				FT	(281 414)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	112 259	
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	11 107	
	Salaires et traitements *				FY	73 965	
	Charges sociales (10)				FZ	27 488	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *		GA	2 765	
			- dotations aux provisions		GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC			
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD			
	Autres charges (12)				GE		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	591 770
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)							
opérations en courant	Bénéfice attribué ou perte transférée *				GG	(32 942)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *				GH		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GI		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GJ	319	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GK		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GL		
	Différences positives de change				GM		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GN		
	Total des produits financiers (V)				GO		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GP	319	
	Intérêts et charges assimilées (6)				GQ		
	Différences négatives de change				GR	7 874	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GS		
	Total des charges financières (VI)				GT		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GU	7 874	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GV	(7 555)	
					GW	(40 497)	

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		3 R INVESTISSEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	1 739	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	1 739	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(1 739)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	559 147	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	601 383	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(42 236)	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP	11 099
			- Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	2 135
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6	obligatoires	A9
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
charge exceptionnelle			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
			1 739			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs		



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun événement ayant une incidence significative sur les états financiers et leur comparabilité par rapport à l'exercice précédent n'est à mentionner sur l'exercice.

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- deux ensembles immobiliers en stock au 31/12/2015 dont un vendu sur 2016
- Achat de 3 ensembles immobiliers dont un vendu en 2016
- Soit un stock au 31.12.2016 de 3 ensembles immobiliers

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

2. COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Néant

3. CHANGEMENT DE METHODE

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



4. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

✓ Frais d'établissement :

Néant

✓ Frais de développement :

Néant

✓ Fonds de commerce

Néant

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue par l'entreprise :

	Durée d'utilisation	Durée d'usage fiscale
Logiciels informatiques	3 ans	de 1 à 3 ans
Brevets	5 ans	5 ans
Agencements, aménagements des terrains	20 ans	de 10 à 20 ans
Bâtiments commerciaux	50 ans	de 20 à 50 ans
Bâtiments industriels	25 ans	20 ans
Immeubles à usage de bureaux	30 ans	25 ans
Agencement des constructions	12 ans	de 10 à 20 ans
Matériel et outillage industriels	5 ans	de 5 à 10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans	de 10 à 20 ans
Matériel de transport	4 ans	de 4 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique	de 3 à 7 ans	de 3 à 10 ans
Mobilier	10 ans	10 ans

La différence éventuelle entre l'amortissement économique calculé sur la durée d'utilisation et l'amortissement fiscal calculé sur la durée d'usage fait l'objet, le cas échéant, d'un amortissement dérogatoire comptabilisé en résultat exceptionnel.



Toutefois, la société étant en dessous des seuils prévus par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 (total bilan $\leq 3,65$ M€ ; chiffre d'affaires $\leq 7,3$ M€ ; effectif ≤ 50) et par mesure de simplification, l'amortissement économique pour dépréciation a été calculé sur la durée d'usage fiscale pour les immobilisations non décomposables.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

➤ Opérations en devises

Néant

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite

Néant



NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 12 559 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	12 009			12 009
Immobilisations financières	550			550
TOTAL	12 559			12 559

Amortissements et dépréciations d'actif = 4 529 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	1 764	2 765		4 529
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	1 764	2 765		4 529

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Mat.bureau &informat	5 101	2 859	2 241	de 2 à 5 ans
Mobilier	6 908	1 670	5 238	5 ans
TOTAL	12 009	4 529	7 480	

Etat des créances = 78 492 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	50		50
Actif circulant & charges d'avance	78 442	78 442	
TOTAL	78 492	78 442	50



Produits à recevoir par postes du bilan = 896 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	896
Disponibilités	
TOTAL	896

Charges constatées d'avance = 12 291 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 10 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1000	10,00	10 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1000	10,00	10 000

Etat des dettes = 453 631 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	430 104	430 104		
Dettes financières diverses	2 685	2 685		
Fournisseurs	8 774	8 774		
Dettes fiscales & sociales	12 068	12 068		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	453 631	453 631		

Charges à payer par postes du bilan = 17 759 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	10 078
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 418
Dettes fiscales & sociales	1 263
Autres dettes	
TOTAL	17 759



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	40 033
Crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de retraite	
Médaille du travail	
Autres engagements	
TOTAL	40 033



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL

Tableaux financiers relatifs aux crédits-baux en cours

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs			41 882	41 882
Montants de l'exercice			54 436	54 436
Sous-total			96 318	96 318

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			83 739	83 739
Entre 1 et 5 ans			38 971	38 971
A plus de 5 ans				
Sous-total			122 710	122 710

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus				
Entre 1 et 5 ans			10 595	10 595
A plus de 5 ans				
Sous-total			10 595	10 595

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
TOTAL			229 623	229 623

Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété

	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine			97 167	97 167
Cumuls des dotations antérieures			9 162	9 162
Dotations de l'exercice			19 289	19 289
Valeur nette comptable			68 716	68 716



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 896 €

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Etat produits a rece(448700)	896
TOTAL	896

Charges constatées d'avance = 12 291 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat.d'av(486000)	12 291
TOTAL	12 291

Charges à payer = 17 759 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Int.courus/emprunt e(168840)	10 078
TOTAL	10 078

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournis.fact.non par(408100)	6 418
TOTAL	6 418

Dettes fiscales et sociales	Montant
Org.soc. charges a p(438600)	991
Etat autres ch. a pa(448600)	272
TOTAL	1 263

3 R INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 13, rue des Frères Faucher
33000 BORDEAUX
539 638 916 RCS BORDEAUX

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2017

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

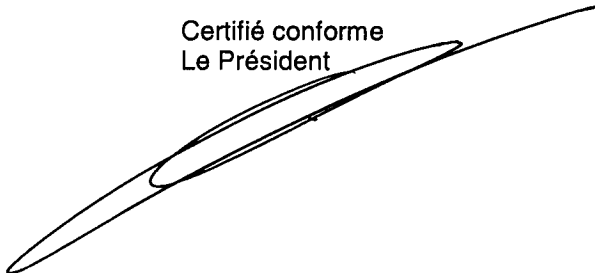
L'associé unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à -42 236,14 euros de la manière suivante :

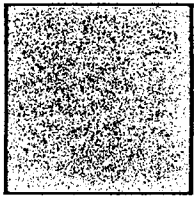
Perte de l'exercice : -42 236,14 euros

Prélèvement sur les réserves :
- sur le compte "autres réserves" 42 236,14 euros

Conformément à la loi, l'associé unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
Le Président



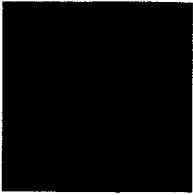


Olivier BOUTROS-TONI | commissaire aux comptes

SASU 3 R INVESTISSEMENT
13, Rue des Frères Faucher
33000 BORDEAUX

RCS B 539 638 916

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes
annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016**



Olivier BOUTROS-TONI | commissaire aux comptes

Bordeaux, le 12 juin 2017

Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 3 R INVESTISSEMENT, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de mes appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par décision de l'associé unique. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie 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.

ORF

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Ces appréciations n'appellent pas de commentaire particulier et s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

J'ai également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai 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 documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Olivier Boutros-Toni
Commissaire aux comptes



BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2016 (12 mois)			31/12/2015 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	12 009	4 529	7 480	10 245
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	500		500	500
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	50		50	50
ACTIF IMMOBILISE	12 559	4 529	8 030	10 795
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	698 532		698 532	417 118
Avances & acomptes versés sur commandes	1 472		1 472	
CREANCES				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices	420		420	33 996
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres	65 731		65 731	10 131
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 847		8 847	276 679
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 291		12 291	15 343
ACTIF CIRCULANT	787 293		787 293	753 267
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	799 852	4 529	795 323	764 063



BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Capital social ou individuel	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	372 928	485 377
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE	-42 236	-112 449
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	341 692	383 928
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	430 078	285 855
Découverts, concours bancaires	26	
Emprunts et dettes financières diverses		
Associés	2 685	53 784
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 774	11 945
Personnel		
Organismes sociaux	11 796	17 538
Etat, impôts sur les bénéfices		
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	272	3 100
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		7 913
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	453 631	380 135
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	795 323	764 063



COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Ventes de marchandises	555 000		555 000	525 000
Production vendue biens				
Production vendue services	1 420		1 420	
Chiffres d'affaires Nets	556 420		556 420	525 000
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			2 135	447
Autres produits			272	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			558 828	525 447
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			645 599	566 895
Variation de stock (marchandises)			-281 414	-258 817
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			112 259	144 557
Impôts, taxes et versements assimilés			11 107	6 228
Salaires et traitements			73 965	120 000
Charges sociales			27 488	43 620
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 765	5 742
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				4
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			591 770	628 229
RESULTAT EXPLOITATION			-32 942	-102 782
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			319	190
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				3
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			319	193
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			7 874	5 855
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			7 874	5 855
RESULTAT FINANCIER			-7 555	-5 663
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			-40 497	-108 444



COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros		
RUBRIQUES	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		15 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		15 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 739	12
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		19 413
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 739	19 425
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 739	-4 425
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		-420
TOTAL DES PRODUITS	559 147	540 640
TOTAL DES CHARGES	601 383	653 089
RESULTAT NET	-42 236	-112 449
Dont Crédit-bail mobilier	11 099	4 624
Dont Crédit-bail immobilier		



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun événement ayant une incidence significative sur les états financiers et leur comparabilité par rapport à l'exercice précédent n'est à mentionner sur l'exercice.

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- deux ensembles immobiliers en stock au 31/12/2015 dont un vendu sur 2016
- Achat de 3 ensembles immobiliers dont un vendu en 2016
- Soit un stock au 31.12.2016 de 3 ensembles immobiliers

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

2. COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Néant

3. CHANGEMENT DE METHODE

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



4. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

✓ Frais d'établissement :

Néant

✓ Frais de développement :

Néant

✓ Fonds de commerce

Néant

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue par l'entreprise :

	Durée d'utilisation	Durée d'usage fiscale
Logiciels informatiques		de 1 à 3 ans
Brevets		5 ans
Agencements, aménagements des terrains		de 10 à 20 ans
Bâtiments commerciaux		de 20 à 50 ans
Bâtiments industriels		20 ans
Immeubles à usage de bureaux		25 ans
Agencement des constructions		de 10 à 20 ans
Matériel et outillage industriels		de 5 à 10 ans
Agencements, aménagements, installations		de 10 à 20 ans
Matériel de transport		de 4 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique		de 3 à 10 ans
Mobilier		10 ans

La différence éventuelle entre l'amortissement économique calculé sur la durée d'utilisation et l'amortissement fiscal calculé sur la durée d'usage fait l'objet, le cas échéant, d'un amortissement dérogatoire comptabilisé en résultat exceptionnel.



Toutefois, la société étant en dessous des seuils prévus par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 (total bilan $\leq 3,65$ M€ ; chiffre d'affaires $\leq 7,3$ M€ ; effectif ≤ 50) et par mesure de simplification, l'amortissement économique pour dépréciation a été calculé sur la durée d'usage fiscale pour les immobilisations non décomposables.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

➤ Opérations en devises

Néant

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite

Néant



NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 12 559 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	12 009			12 009
Immobilisations financières	550			550
TOTAL	12 559			12 559

Amortissements et dépréciations d'actif = 4 529 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	1 764	2 765		4 529
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	1 764	2 765		4 529

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Mat.bureau & informat	5 101	2 859	2 241	de 2 à 5 ans
Mobilier	6 908	1 670	5 238	5 ans
TOTAL	12 009	4 529	7 480	

Etat des créances = 78 492 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	50		50
Actif circulant & charges d'avance	78 442	78 442	
TOTAL	78 492	78 442	50



Produits à recevoir par postes du bilan = 896 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	896
Disponibilités	
TOTAL	896

Charges constatées d'avance = 12 291 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 10 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1000	10,00	10 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1000	10,00	10 000

Etat des dettes = 453 631 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	430 104	430 104		
Dettes financières diverses	2 685	2 685		
Fournisseurs	8 774	8 774		
Dettes fiscales & sociales	12 068	12 068		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	453 631	453 631		

Charges à payer par postes du bilan = 17 759 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	10 078
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	6 418
Dettes fiscales & sociales	1 263
Autres dettes	
TOTAL	17 759



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	40 033
Crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de retraite	
Médaille du travail	
Autres engagements	
TOTAL	40 033



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL

Tableaux financiers relatifs aux crédits-baux en cours

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs			4 624	4 624
Montants de l'exercice			11 099	11 099
Sous-total			15 723	15 723

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			11 099	11 099
Entre 1 et 5 ans			28 934	28 934
A plus de 5 ans				
Sous-total			40 033	40 033

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus				
Entre 1 et 5 ans			5 300	5 300
A plus de 5 ans				
Sous-total			5 300	5 300

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
TOTAL			61 056	61 056

Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété

	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine			53 000	53 000
Cumuls des dotations antérieures			5 006	5 006
Dotations de l'exercice			10 600	10 600
Valeur nette comptable			68 606	68 606

Document soumis au visa
Commissaire aux comptes
Olivier Boutros - Toni



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 896 €

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Etat produits a rece(448700)	896
TOTAL	896

Charges constatées d'avance = 12 291 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat.d'av(486000)	12 291
TOTAL	12 291

Charges à payer = 17 759 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Int.courus/emprunt e(168840)	10 078
TOTAL	10 078

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournis.fact.non par(408100)	6 418
TOTAL	6 418

Dettes fiscales et sociales	Montant
Org.soc. charges a p(438600)	991
Etat autres ch. a pa(448600)	272
TOTAL	1 263

Document soumis au visa
Commissaire aux comptes
Olivier Boutros - Toni