

RCS : BOBIGNY
Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1994 B 04254

Numéro SIREN : 399 402 965

Nom ou dénomination : OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE

Ce dépôt a été enregistré le 15/12/2020 sous le numéro de dépôt 23078

23018

15 DEC. 2020

OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE

249, avenue du Président Wilson
93210 LA PLAINE SAINT DENIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

Les commissaires aux comptes



Cabinet C.E.E.C.A
Représentée par Bruno Le Mentec
Commissaire aux Comptes
Associé et mandataire social

TETRA AUDIT
Représentée par Frédéric Graveline
Commissaire aux Comptes
Associé et mandataire social

OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE

SAS au capital de 504 994 €

Siège social : 249, avenue du Président Wilson
93210 LA PLAINE SAINT DENIS

Siren : 399 402 965 R.C.S. BOBIGNY

Aux Associés,

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 SAS OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 30 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte éolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SAS OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 « Titres de participations et autres titres immobilisés » de l'annexe, votre société enregistre des dépréciations lorsque la valeur d'usage des titres est inférieure à la valeur brute. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner le caractère approprié des tests de dépréciation réalisés à la clôture, leurs modalités de mise en œuvre ainsi que les données et hypothèses utilisées et à vérifier que les notes annexes donnent une information appropriée.

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

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

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

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.

OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la Société OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

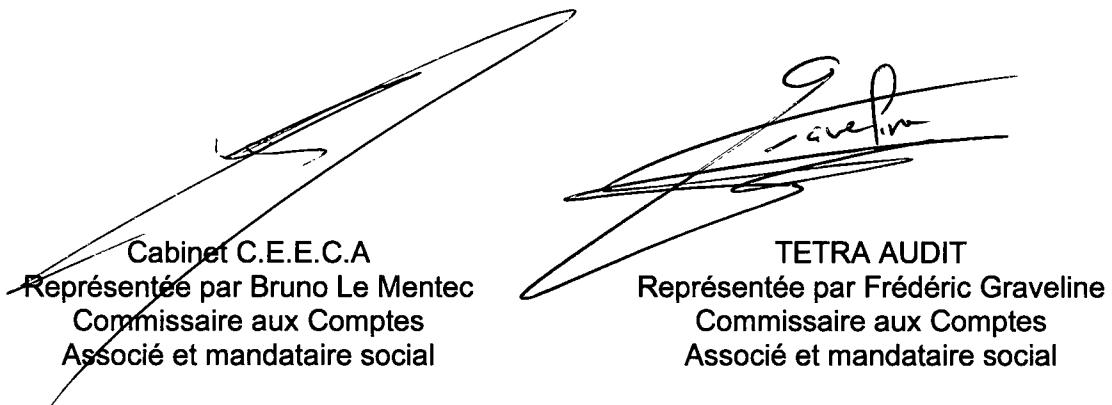
OREFI ORIENTALE ET FINANCIERE

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 et à Charenton-le-Pont, le 7 juillet 2020

Les commissaires aux comptes,



The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for 'Cabinet C.E.E.C.A.' and the signature on the right is for 'TETRA AUDIT'. Both signatures are written in black ink on a white background.

Cabinet C.E.E.C.A.
Représentée par Bruno Le Mentec
Commissaire aux Comptes
Associé et mandataire social

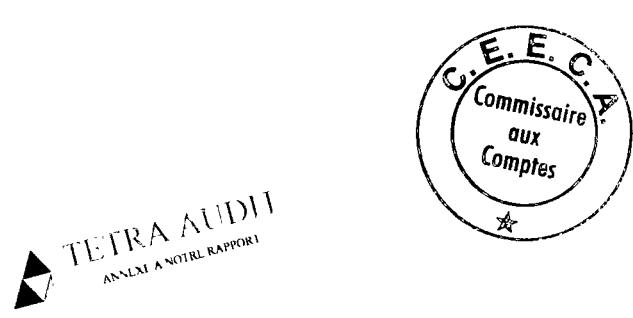
TETRA AUDIT
Représentée par Frédéric Graveline
Commissaire aux Comptes
Associé et mandataire social

SAS OREFI

249 avenue du Président Wilson
93210 LA PLAINE SAINT DENIS

COMPTES ANNUELS

AU 31/12/2019



ETATS DE SYNTHESE

Bilan	1
Compte de résultat	3

ANNEXE

Règles et méthodes comptables	4
Autres éléments significatifs	7
Notes sur le bilan	8
Notes sur le compte de résultat	19
Autres informations	22



Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets	2 678		2 678	2 678
Autres immobilisations	36 214	36 214		
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations	2 815 877	734 061	2 081 816	1 952 472
Immobilisations en cours	19 942 039		19 942 039	19 942 039
Immobilisations financières				
Participations et créances	62 687 490	100	62 687 390	46 890 939
Autres titres immobilisés	15 104 498	2 218 278	12 886 221	10 240 748
Autres immobilisations	126 796		126 796	139 348
ACTIF IMMOBILISE	100 715 592	2 988 653	97 726 939	79 168 224
Stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés	15 348		15 348	38 010
Clients et comptes rattachés	1 579 876		1 579 876	1 061 048
Associés et groupe actif	112 875 444	2 491 643	110 383 802	107 302 494
Intégration fiscale actif	287 052		287 052	
Autres créances	345 927		345 927	1 875 297
Divers				
Valeurs mobilières de placement	16 998 570	3 415 109	13 583 460	60 044 777
Disponibilités	6 889 671		6 889 671	20 907 837
ACTIF CIRCULANT	138 991 888	5 906 752	133 085 136	191 229 463
Charges constatées d'avance	129 313		129 313	111 619
COMPTES DE REGULARISATIONS	129 313		129 313	111 619
TOTAL ACTIF	239 836 794	8 895 405	230 941 389	270 509 305



Bilan

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
Capital social	504 994	504 994
Primes d'émissions & fusions	9 956 711	9 956 711
Réserve légale	50 499	50 499
Réserves réglementées	525 271	525 271
Autres réserves	174 227 815	165 597 737
Résultat de l'exercice	4 644 962	8 630 077
Provisions réglementées	1 054	1 036
CAPITAUX PROPRES	189 911 305	185 266 325
Provisions pour risques	1 628 950	1 469 585
Provisions pour charges	151 268	68 321
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 780 218	1 537 906
Emprunts auprès éts crédits	22 067 569	58 271 237
Découverts et concours bancaires	13 989	8 306
Associés & groupe passif	14 452 011	23 758 668
Fournisseurs et comptes rattachés	333 054	250 013
Personnel	150 504	121 594
Organismes sociaux	117 146	106 681
Etat, Impôts sur les bénéfices	1 387 316	
Etat, T.V.A	288 143	118 763
Autres dettes fiscales	37 602	29 438
Dettes sur immobilisations	80 000	96 812
Autres dettes	61 014	617 092
Instruments de trésorerie	249 518	249 518
DETTES	39 237 865	83 628 121
Produits constatés d'avance	12 000	76 953
COMPTES DE REGULARISATIONS	12 000	76 953
TOTAL PASSIF	230 941 389	270 509 305



Compte de résultat

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
PRODUITS						
Production vendue	3 381 587	100,00	3 290 413	100,00	91 174	2,77
S/ Total	3 381 587	100,00	3 290 413	100,00	91 174	2,77
Reprise provisions & amortissements	296	0,01	300 137	9,12	-299 841	-99,90
Transferts de charges	445 730	13,18	188 293	5,72	257 437	136,72
Total	3 827 612	113,19	3 778 843	114,84	48 770	1,29
CONSOMMATIONS						
Autres achats & charges externes	1 564 255	46,26	2 347 009	71,33	-782 754	-33,35
Total	1 564 255	46,26	2 347 009	71,33	-782 754	-33,35
MARGE SUR CONSOMMATIONS	2 263 358	66,93	1 431 833	43,52	831 524	58,07
CHARGES						
Impôts, taxes et versements assimilés	229 493	6,79	1 490 229	45,29	-1 260 736	-84,60
Salaires et Traitements	949 870	28,09	921 174	28,00	28 696	3,12
Charges sociales	395 519	11,70	379 316	11,53	16 204	4,27
Amortissements et provisions	138 491	4,10	160 340	4,87	-21 849	-13,63
Total	1 713 373	50,67	2 951 058	89,69	-1 237 686	-41,94
RESULTAT D'EXPLOITATION	549 985	16,26	-1 519 225	-46,17	2 069 210	-136,20
Produits financiers	4 243 532	125,49	15 620 057	474,71	-11 376 525	-72,83
Charges financières	1 471 454	43,51	7 583 430	230,47	-6 111 976	-80,60
Résultat financier	2 772 078	81,98	8 036 627	244,24	-5 264 549	-65,51
RESULTAT COURANT	3 322 063	98,24	6 517 402	198,07	-3 195 339	-49,03
Produits exceptionnels	3 485 653	103,08	6 323 556	192,18	-2 837 903	-44,88
Charges exceptionnelles	1 046 178	30,94	4 143 464	125,93	-3 097 286	-74,75
Résultat exceptionnel	2 439 475	72,14	2 180 092	66,26	259 383	11,90
Impôts sur les bénéfices	1 116 576	33,02	67 416	2,05	1 049 160	NS
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 644 962	137,36	8 630 077	262,28	-3 985 115	-46,18



Désignation de la société : SAS OREFI

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 230 941 389 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 4 644 962 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25 mai 2020 par les dirigeants de l'entreprise.

1 - Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

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

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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



Amortissements

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

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

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

Titres de participations et autres titres immobilisés

La valeur brute des titres de participation ainsi que celles des autres titres immobilisés est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Lorsque la valeur d'usage est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées selon la méthode du "premier entré premmier sorti". A la clôture de l'exercice, si leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Engagements de retraite

La société n'a signé aucun accord particulier d'engagement de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.

Selon les recommandations 2013-02R du 7 novembre 2013, le montant des engagements de l'entreprise en matière d'indemnité de départ à la retraite est calculé selon la méthode des unités de crédit projetées et suivant la convention collective de la vente à distance. L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés en fin de carrière, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0,90 %
- Taux de croissance des salaires (hors actualisation) : déterminé sur la base statistique du groupe par catégorie socio-professionnelle, par ancienneté.
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Taux de turn over : déterminé sur la base statistique du groupe. Le taux est modifié tous les deux ans.



ANNEXE

- Table de taux de mortalité : 2014 - 2016

Suite à l'avis commun de la CNCC et de l'OEC sur la méthode de détermination du taux de rotation du personnel, la société s'est conformé à cet avis à compter du 1er janvier 2019 en ne prenant que les démissions dans les sorties de personnel pour définir le taux de rotation de ce dernier. L'impact du changement de méthode sur le calcul de la provision retraite à l'ouverture de cet exercice a été comptabilisé dans le résultat exceptionnel et s'élève à 32 346 €.



2 - Autres éléments significatifs

La société Orefi a fait l'objet d'une vérification de comptabilité du 28 septembre 2017 au 5 mars 2018 portant sur la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016 par la Direction des Vérifications Nationales et Internationales (DVNI). Le 8 mars 2018, la société a reçu une proposition de rectification concernant essentiellement le traitement fiscal des provisions sur les autres titres immobilisés et sur les comptes courants.

Suite aux tests de dépréciation effectués sur cet exercice, la société conteste partiellement la proposition de rectification et a estimé en conséquence une provision pour risque pour un montant de 240 000 euros depuis l'exercice précédent.

Une dotation complémentaire de 159 K€ aux provisions pour perte sur contrats a été comptabilisée à la clôture de cet exercice pour couvrir une opération d'option sur action. Au 31 décembre 2019, les provisions pour pertes sur contrats s'élèvent désormais à 1 389 K€.



3 - Notes sur le bilan**Tableau des immobilisations**

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles	38 892			38 892
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	27 696			27 696
- Matériel de transport	164 755			164 755
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 464 507	166 284	7 365	2 623 426
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	19 942 039			19 942 039
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	22 598 997	166 284	7 365	22 757 917
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	46 891 039	15 796 451		62 687 490
- Autres titres immobilisés	12 409 012	3 707 673	1 012 187	15 104 498
- Prêts et autres immobilisations financières	139 348	2 447	15 000	126 796
Immobilisations financières	59 439 399	19 506 571	1 027 187	77 918 784
ACTIF IMMOBILISE	82 077 288	19 672 856	1 034 551	100 715 592



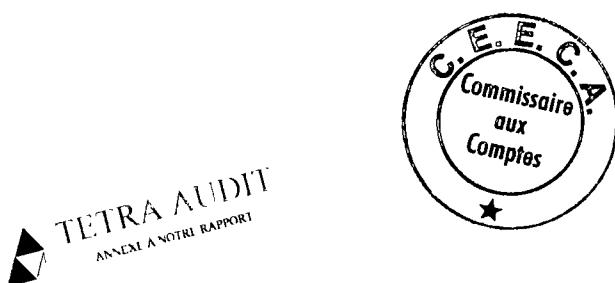
ANNEXE

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		166 284	19 506 571	19 672 856
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		166 284	19 506 571	19 672 856
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		7 365	1 027 187	1 034 551
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		7 365	1 027 187	1 034 551

Immobilisations en cours

La société a acquis au cours de l'exercice précédent, un ensemble immobilier d'un montant de 19 942 K€ destiné à l'organisation de réceptions et d'évènementiels. Cette immobilisation n'est toujours pas mis en service à ce jour, car elle nécessite d'importants travaux qui sont à l'étude.



ANNEXE

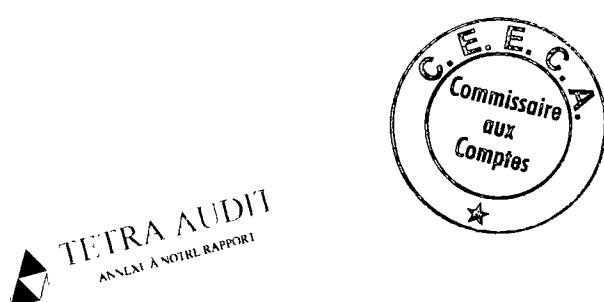
Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales				
(détenues à + 50 %)				
EURL IMMEX CONSEILS 92600 ASNIERES-SUR-SEINE	100	-1 097 844	100,00	-45 107
SCI AMBROISE WILSON 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	20 000	-1 340 782	99,90	-142 138
SAS OREDIS 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	5 247 000	172 974 262	72,15	13 789 052
SAS MB WILSON 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	20 000	367 395	73,00	268 336
SARL LA BOISSE WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	7 622	2 010 709	75,00	901 718
SARL IMMOBILIERE WILSON 83 93210 LA PLAINE SAINT DENI	1 000	-350 224	100,00	-298 520
SCI SAINT WILSON 93200 SAINT-DENIS	20 000	3 464 734	78,00	533 479
SCI REPOMO WILSON (**) 93210 LA PLAINE ST DENIS	20 000		99,995	
SAS ORIMM 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	40 017	2 466 971	54,44	690 572
SARL L'EGLISE WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	-1 124 049	95,00	-114 364
SCI HOTEL WILSON 93210 LA PLAINE-SAINT-DENIS	20 000	-28 858	99,50	-3 248
OREFA L-1420 LUXEMBOURG	32 632 300	-1 927 995	100,00	1 500 900
SCI LE STADE WILSON 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS	20 000	5 683 848	60,00	1 739 062
SCI BEAUNE-WILSON 93200 SAINT-DENIS	20 000	2 091 544	66,00	503 367
- Participations				
(détenues entre 10 et 50 %)				
SAS EEMI PRO 75002 PARIS	20 000	85 345	20,00	78 469
SCI LANDY WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	2 565 223	45,00	249 042
SCI LYON 3 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	6 580 030	50,00	657 865
SCI MM WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	3 847 833	50,00	573 374
SCI IMMOBILIERE DES GRANDS BOULEVARDS 92200 NEUILL	10 000	-42 574	33,00	-42 574
SAS E.E.M.I. 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	50 000	517 802	25,00	27 697
SAS 101 PROJETS 75008 PARIS	101 010	-791 184	33,33	220 704
SCI FRUITIER WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	91 461	50,00	20 717
SCI PRESSENSE WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	2 003 181	50,00	165 635
SCI 249 AVENUE DU PRESIDENT WILSON 93210 LA PLAINE S	980 857	6 631 756	30,00	164 240
SCI BM WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	4 931 314	50,00	697 714
SCI BRETONS WILSON 93210 LA PLAINE SAINT DENIS	20 000	6 274 270	50,00	700 346

(*) Comptes non définitivement arrêtés

(**) La société Repmo clôturera ses comptes le 31/12/2020



ANNEXE

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations Incorporelles	36 214			36 214
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	27 696			27 696
- Matériel de transport	164 450	305		164 755
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	512 340	36 635	7 365	541 610
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	704 486	36 940	7 365	734 061
ACTIF IMMOBILISE	740 700	36 940	7 365	770 275

Dépréciation des actifs

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations financières	2 168 364	50 013		2 218 378
Créances et Valeurs mobilières	5 652 883	514 466	260 597	5 906 752
Total	7 821 247	564 479	260 597	8 125 130
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		50 654		
Financières		513 826	260 597	



TETRA AUDIT
ANNEXE À NOTRE RAPPORT

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 115 346 442 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	2 033	2 033	
Prêts			126 796
Autres	126 796		
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 579 876	1 579 876	
Autres	113 508 423	2 069 679	111 438 745
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	129 313	119 313	10 000
Total	115 346 442	3 770 901	111 575 541
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			



TETRA AUDIT
ANNEXE A NOTRE RAPPORT

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts Courus S/ Oblig.	85 420
Fact.A Etablir Copad	124
Fact. à établir V-P.Com	18 959
Fact. à établir Orimm	1 500
Fact. à établir La Boisse W.	42 373
Fact. à établir Sci 249	61 526
Fact. à établir Oredis	14 288
Fact. à établir Vp. log.	129 603
Fact. à établir Sci Bm W.	29 194
Fact. à établir Sci Fruitiers W.	1 852
Fact. à établir Sci Landy W.	20 499
Fact. à établir Sci Mm W.	24 030
Fact. à établir Sci Lyon 3	29 995
Fact. à établir Sci Pressensé W.	15 743
Fact. à établir Sci Bretons W.	43 156
Fact. à établir L Eglise W.	1 940
Fact. à établir Immex Conseils	1 500
Fact. à établir Le Stade W.	67 434
Fact. à établir Sci Beaune W.	22 112
Fact. à établir Orefa	1 008
Fact. à établir Sci Hôtel W.	1 500
Fact. à établir Sci Saint W.	38 930
Fact. à établir Mb W.	29 422
Fact. à établir Sci Ambroise W.	2 160
Fact. à établir Immo Wilson 83	1 500
Factures à établir Repmo Wilson	7 500
Fact. à établir Vp Entertainment	52 703
Fact. à établir My bo bun hold.	2 520
Rabais/Avoirs A Recevoir	13 176
Organismes Prod. à recev.	17 689
Prod. à Recev. Etat	12 000
Total	791 357

ANNEXE

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 504 994,00 euros décomposé en 504 994 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Titres au début d'exercice	Titres crées d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
Actions	504 994			504 994
TOTAL	504 994			504 994

Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	8 630 077
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	8 630 077
Affectations aux réserves	
Distributions	8 630 077
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	8 630 077



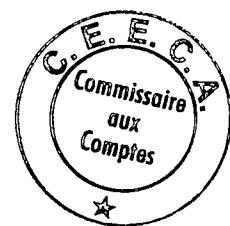
TETRA AUDIT
ANNEXE À NOTRE RAPPORT

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affection des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	504 994				504 994
Primes d'émission	9 956 711				9 956 711
Réserve légale	50 499				50 499
Réserves générales	165 597 737				165 597 737
Réserves réglementées	525 271				525 271
Résultat de l'exercice	8 630 077	-8 630 077	4 644 962	8 630 077	4 644 962
Provisions réglementées	1 036		126	109	1 054
Total Capitaux Propres	185 266 325		13 275 166	8 630 186	189 911 305

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	1 036	126	109	1 054
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				
		126	109	



TETRA AUDIT
ANNEXE A NOTRE RAPPORT

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	240 000				240 000
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	68 321	83 243		296	151 268
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 229 585	159 365			1 388 950
Total	1 537 906	242 608		296	1 780 218
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		50 897			
Financières		159 365		296	
Exceptionnelles		32 346			



TETRA AUDIT
ANNEXE A NOTRE RAPPORT

ANNEXE

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 39 249 865 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	13 989	13 989		
- à plus de 1 an à l'origine	22 067 569	67 569	2 351 528	19 648 472
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 054	333 054		
Dettes fiscales et sociales	1 980 711	1 980 711		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	80 000		80 000	
Autres dettes (**)	14 762 543	4 308 095	10 454 448	
Produits constatés d'avance	12 000	6 000	6 000	
Total	39 249 865	6 709 418	12 891 976	19 648 472
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	36 203 669			
(**) Dont envers le groupe et les associés	14 452 011			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 3 890 122 euros.

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	22 067 528		19 942 039

ANNEXE

Charges à payer

	Montant
Factures à Recev.	268 631
Fact. à recev. Oredis	5 325
Intérêts Courus s/ Emp.	67 528
Intérêts Courus à payer	13 989
Prov. Congés Payés	73 088
Personnel Charges à Payer	74 748
Charges Sociales S/ Congés Payés	37 275
Charges Sociales S/ Primes	33 150
Taxe S/ Salaires à Payer	8 292
Taxe Formation à Payer	3 031
CET à payer	8 249
Taxe Véhicules à payer	11 551
Avoirs à établir Sci Bretons W.	13 176
Avoirs à établir Mb W.	12 550
Avoirs à établir Immo Wilson 83	15 288
Debiteurs Fondation VP.COM à payer	20 000
TOTAL	665 870

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges Constatées d avances	129 313		
Total	129 313		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constatées d avance			12 000
Total			12 000

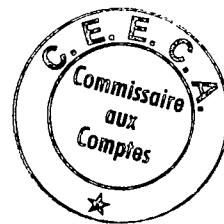


4 - Notes sur le compte de résultat**Résultat financier**

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	1 303 113	9 620 657
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	51 625	28 784
Autres intérêts et produits assimilés	2 557 491	2 937 334
Reprises sur provisions et transferts de charge	260 597	2 392 540
Différences positives de change	68 547	177 208
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	2 160	463 534
Total des produits financiers	4 243 532	15 620 057
Dotations financières aux amortissements et provisions	673 191	5 314 674
Intérêts et charges assimilées	794 700	745 495
Différences négatives de change	3 563	25 481
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		1 497 780
Total des charges financières	1 471 454	7 583 430
Résultat financier	2 772 078	8 036 627

Résultat exceptionnel

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	195	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 012 187	
Amortissements dérogatoires	126	
Provisions pour risques et charges	32 346	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		4
Produits des cessions d'éléments d'actif		3 485 540
Amortissements dérogatoires		109
Régularisations fournisseurs	1 136	
Régularisations sociales	177	
TOTAL	1 046 178	3 485 653



Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

	Montant
Résultat de l'exercice après impôts	4 644 962
+ Impôts sur les bénéfices	1 116 576
+ Supplément d'impôt lié aux distributions	
- Créances d'impôt sur les bénéfices	
Résultat avant impôt	5 761 538
Variation des provisions réglementées	
Provision pour investissements	
Provision pour hausse des prix	
Amortissements dérogatoires	18
Provisions fiscales	
Autres provisions réglementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	5 761 556

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	3 322 063	657 919	2 664 144
+ Résultat exceptionnel	2 439 475	458 657	1 980 818
- Participations des salariés			
Résultat comptable	5 761 538	1 116 576	4 644 962



Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2015, la société SAS OREFI est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS OREFI. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Le périmètre de l'intégration fiscale comprend sur cet exercice les sociétés suivantes :

- SAS OREFI
- SARL L'EGLISE WILSON
- EURL IMMEX CONSEILS
- SCI HOTEL WILSON
- SCI AMBROISE WILSON
- SARL IMMOBILIERE WILSON 83

Accroissements et allégements de la dette future d'impôt

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	1 054
Liés à d'autres éléments	1 054
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	1 054
Allégements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	151 268
Liés à d'autres éléments	151 268
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	151 268
Estimation du montant de la créance future	42 060
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé au taux de 28 % à hauteur de 500 000 € et 31 % au-delà	



TETRA AUDIT
ANNEXE A NOTRE RAPPORT

Evènements postérieurs à la clôture

L'état d'urgence sanitaire pour pandémie liée au Covid-19 a été prononcé par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) le 30 janvier 2020. S'agissant d'un évènement post-clôture non lié à des conditions existant au 31/12/2019, cet évènement n'a pas d'incidence sur le bilan et le compte de résultat à cette date.

Les comptes annuels ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. Les activités ont commencé à être affectées par le Covid-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le Gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. A la date d'arrêté des comptes 2019 par le Président de la société, la direction de la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

5 - Autres informations

Effectif

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	10	
Employés	5	
Total	15	

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : OREFI

Forme : S.A.S.

Au capital de : 504 994 euros

Adresse du siège social :
249 avenue du Président Wilson
93210 La Plaine Saint Denis



 TETRA AUDIT
ANEXA A NOTRE RAPPORT

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>Cautions emprunts</i>	51 115 308
Avals et cautions	51 115 308
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Autres engagements donnés</i>	11 790 310
Autres engagements donnés	11 790 310
Total	62 905 618
Dont concernant :	
Les dirigeants	51 115 308
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



OREFI, Orientale et Financière

Société par actions simplifiée au capital de 504 994 €

Siège social : 249, avenue du Président Wilson 93210 LA PLAINE SAINT DENIS
399 402 965 R.C.S. BOBIGNY

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 JUILLET 2020

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément à la proposition du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la manière suivante :

Le bénéfice de l'exercice 2019 de	4 644 962.25 €
Augmenté des « Réserves – autres origines »	87 327 099.15 €
Augmenté des « Réserve produits financiers Oredis-Orefa»	86 900 715.50 €
soit	178 872 776.90 €

est affecté :

- à titre de dividendes pour les actions de catégorie A	4 260 018.84 €
- à titre de dividendes pour les actions de catégorie B	2 611 519.72 €
- au poste « Réserve – autres origines »	91 969 161.58 €
- au poste « Réserve produits financiers Oredis-Orefa »	80 032 076.76 €
Total affecté	178 872 776.90 €

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30 %, soit 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),
- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif de l'impôt sur le revenu reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40 % sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 16.87 € sur les 252 499 actions de catégorie A et 10,34 € sur les 252 495 actions de catégorie B composant le capital social, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Il a en outre été rappelé aux actionnaires que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

La mise en paiement des dividendes s'effectuera ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants (en euros) :

Exercices	Catégories actions	Dividendes versés en €	Dividende par action en €	Montant éligible à l'abattement (art. 158-3-2° du CGI) en €
2019	A B	Néant	Néant	Néant
2018	A B	9 304 588,15 5 701 337,10	36,85 22,58	9 304 588,15 5 701 337,10
2017	A B	3 724 360,25 2 282 554,80	14,75 9,04	3 724 360,25 2 282 554,80

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme

Le Président