

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 80472

Numéro SIREN : 482 768 447

Nom ou dénomination : 2A GROUPE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/02/2019 sous le numéro de dépôt 1291

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER

C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

LEXEM CONSEIL

2 rue Patrice Lumumba
34070 Montpellier

V/REF : 2340.DS/BEB/CGI
N/REF : 2007 B 80472 / 2019-B-1291

Le greffier du tribunal de commerce de Montpellier certifie qu'il a reçu le 11/02/2019,
les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le
31/12/2017.

Rapport du commissaire aux comptes

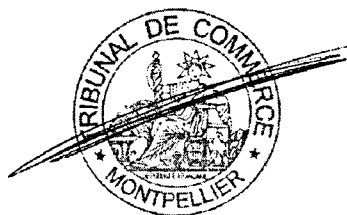
Extrait de procès-verbal d'assemblée en date du 30/06/2018

Concernant la société

2A GROUPE IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
39 avenue de Fréjorgues
CS 90019
34973 Lattes

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2019-B-1291 le 11/02/2019
R.C.S. MONTPELLIER 482 768 447 (2007 B 80472)

Fait à MONTPELLIER le 11/02/2019,
LE GREFFIER



07880472

17 FEV. 2019

19B(29)

Pour Copie Conforme

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

①

BILAN — ACTIF

DG4P N° 2050-SD 2018

Désignation de l'entreprise : **KAFER INVEST** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * **12**

Adresse de l'entreprise **52 RUE DES VOILIERS 34540 BALARUC LES BAINS** Durée de l'exercice précédent * **12**

Numéro SIRET * **4 8 2 7 6 8 4 4 7 0 0 0 2 1** Néant ☐ *

		Exercice N clos le, 13/11/2017		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3		
ACTIF IMMOBILISÉ *	Capital souscrit non appelé (I)	AA		
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC
		Frais de développement *	CX	CQ
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
		Fonds commercial (1)	AI	AI
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO
		Constructions	AP	AQ
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU
		Immobilisations en cours	AV	AW
		Avances et acomptes	AX	AY
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT
		Autres participations	CU	CV
		Créances rattachées à des participations	BB	BC
		Autres titres immobilisés	BD	BE
		Prêts	BF	BG
Autres immobilisations financières *		BH	BI	
TOTAL (II)		BJ	BK	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
		En cours de production de biens	BN	BO
		En cours de production de services	BP	BQ
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS
		Marchandises	BT	BU
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
		Autres créances (3)	BZ	CA
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD	CE
		Disponibilités	CF	CG
		Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI
TOTAL (III)		CJ	CK	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étalet (IV)	CW		
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM		
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	1A	
		1 703 392	766 669	
			936 723	

Renvois : (1) Dont droit au bail. (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes. CP

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : Stocks : Créances : (3) Part à plus d'un an. CR

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

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DCFIP N° 2051 SD 2018

Désignation de l'entreprise		Exercice N	
KAFER INVEST		Néant ☐	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé 200 000 ..)	DA	200 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	20 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	263 910
	Report à nouveau	DH	(785 029)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	13 784
	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	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	885 873
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	265 914
	Dettes fiscales et sociales	DY	12 271
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	60 000
Compte régularisé	EB		
	TOTAL (IV)	EC	1 224 058
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	ED	
RENOUVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	EE	936 723
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1B	
		1C	
		1D	
	(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme *	1E	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1F		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EG	1 224 058	
	EH		

* 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 2018

Désignation de l'entreprise		KAFER INVEST				Néant ☐		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD		FE		FF	
		services *	FG	80 000	FI		FI	80 000
		Chiffres d'affaires nets *	FJ	80 000	FK		FL	80 000
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	33	
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	80 033
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS	
	Variation de stock (marchandises) *						FT	
	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	29 541
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	886
	Salaires et traitements *						FY	27 996
	Charges sociales (10)						FZ	7 826
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	dotations aux amortissements *				GA	
			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	66 249
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	13 784	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	
Total des produits financiers (V)						GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
Total des charges financières (VI)						GU		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	13 784	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

④

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 55 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>KAFER INVEST</u>		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		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	80 033	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	66 249	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	13 784	
REVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	Crédit bail mobilier *	HP	
		Crédit bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	II		
	(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	33	
	(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):	Bancs N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs:	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

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

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 936 723,25 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 13 784,04 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

~~Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :~~

- ~~- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,~~
- ~~- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.~~

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE calculé sur les salaires du 01/01/2017 au 31/12/2017 s'élève à 1870 .

Il est comptabilisé en diminution des charges de personnel de cet exercice.

L'entreprise prévoit d'affecter ce crédit d'impôt à :

- la reconstitution du fonds de roulement.

L'utilisation effective sera relatée dans l'annexe du prochain exercice.

Le CICE obtenu au titre de l'année 2016 a contribué à la reconstitution du fonds de roulement.

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif Immobilisé

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

3.1.1 - Immobilisations brutes = 1 646 669

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 646 669			1 646 669
TOTAL	1 646 669			1 646 669

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 766 669

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	766 669			766 669
TOTAL	766 669			766 669

3.2 - Etat des créances = 55 452

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	55 452	55 452	
TOTAL	55 452	55 452	

SOFRACO**Société de Commissaires aux Comptes
et d'Expertise Comptable**

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Montpellier
et de l'Ordre des Experts Comptables de la Région de Montpellier

Commissaires aux Comptes associés :

Steve AMAT

Pierrick BELEN

Sabine RIGONI

KAFER INVEST

SAS au capital de 200 000 €

52 rue des Voiliers
34540 – BALARUC LES BAINS

482 768 447 RCS MONTPELLIER
SIRET 482 768 447 00021

- : -

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

Exercice clos le 31 décembre 2017



Siège social :
86, rue du Caducée
Parc Euromédecine
34090 MONTPELLIER
Tél. 04 67 41 07 22
Fax. 04 67 04 56 59

E-mail : s.amat@sofraco-sa.fr
p.belen@sofraco-sa.fr
s.rigoni@sofraco-sa.fr

Adresse postale :
Parc Euromédecine
CS 14 317
34195 MONTPELLIER Cedex 5

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 200 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	200000	1,00	200 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	200000	1,00	200 000

4.2 - Etat des dettes = 1 224 058

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	885 873	885 873		
Fournisseurs	265 914	265 914		
Dettes fiscales & sociales	12 271	12 271		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	60 000	60 000		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 224 058	1 224 058		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 6 958

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établi. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	1 945
Dettes fiscales & sociales	5 013
Autres dettes	
TOTAL	6 958

8 - 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.

8.1 - Charges à payer = 6 958

Charges à payer		Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :		1 945
	Factures non parvenues	1 945
Dettes fiscales et sociales :		5 013
	Congés à payer	3 461
	Charges congés payés	1 194
	Charges à payer	358
	TOTAL	6 958

KAFER INVEST

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAS ZACROUPE	150 000	185 305	93	1 646 669	880 000			5 290 914	112 640	
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

A l'Assemblée Générale de la société **KAFER INVEST**,

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 **KAFER INVEST**, relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2017** 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 **1^{er} janvier 2017** à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, sont incomplets dans le rapport de gestion du président.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Montpellier le 28 juin 2018.

Le Commissaire aux Comptes
SOFRACO


Sabine RIGONI,
Commissaire aux Comptes Associé.

KAFER INVEST

52 RUE DES VOILIERS

34540 BALARUC LES BAINS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé							
Autres titres immobilisés		1 646 669,00	766 669,00	880 000,00	93,94	880 000,00	94,47
TOTAL (I)		1 646 669,00	766 669,00	880 000,00	93,94	880 000,00	94,47
Actif circulant							
Autres créances							
. Etat, impôts sur les bénéfices		1 870,00		1 870,00	0,20	1 537,00	0,17
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		53 581,63		53 581,63	5,72	48 766,77	5,24
Disponibilités		1 271,62		1 271,62	0,14	1 178,05	0,13
TOTAL (II)		56 723,25		56 723,25	6,06	51 481,82	5,53
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							
Primes de remboursement des obligations (IV)							
Ecart de conversion actif (V)							
TOTAL ACTIF (0 à V)		1 703 392,25	766 669,00	936 723,25	100,00	931 481,82	100,00

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 200 000,00)	200 000,00 21,35	200 000,00 21,47
Réserve légale	20 000,00 2,14	20 000,00 2,15
Autres réserves	263 909,70 28,17	263 909,70 28,33
Report à nouveau	-785 028,88 -83,80	-799 015,37 -85,77
Résultat de l'exercice	13 784,04 1,47	13 986,49 1,50
TOTAL (I)	-287 335,14 -30,66	-301 119,18 -32,32
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Associés	885 873,00 94,57	925 241,00 99,33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	265 913,90 28,39	236 592,90 25,40
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	3 461,46 0,37	2 444,88 0,26
. Organismes sociaux	4 932,72 0,53	4 072,12 0,44
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 519,00 0,38	3 907,00 0,42
. Autres impôts, taxes et assimilés	358,31 0,04	343,10 0,04
Autres dettes	60 000,00 6,41	60 000,00 6,44
TOTAL (IV)	1 224 058,39 130,67	1 232 601,00 132,33
TOTAL PASSIF (I à V)	936 723,25 100,00	931 481,82 100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Production vendue services	80 000,00		80 000,00	100,00	80 000,00	100,00			0,00
Chiffres d'Affaires Nets	80 000,00		80 000,00	100,00	80 000,00	100,00			0,00
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges	33,13		33,13	0,04			33		N/S
Autres produits	0,02		0,02	0,00	0,80	0,00			
Total des produits d'exploitation (I)	80 033,15		80 033,15	100,04	80 000,80	100,00	33		0,04
Autres achats et charges externes	29 540,76		29 540,76	36,93	27 976,56	34,97	1 564		5,59
Impôts, taxes et versements assimilés	885,93		885,93	1,11	877,91	1,10	8		0,91
Salaires et traitements	27 996,19		27 996,19	35,00	25 354,02	31,69	2 642		10,42
Charges sociales	7 825,84		7 825,84	9,78	6 332,82	7,92	1 493		23,58
Autres charges	0,39		0,39	0,00					
Total des charges d'exploitation (II)	66 249,11		66 249,11	82,81	60 541,31	75,68	5 708		9,43
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	13 784,04		13 784,04	17,23	19 459,49	24,32	-5 675		-29,15
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Total des produits financiers (V)									
Total des charges financières (VI)									
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)									
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	13 784,04		13 784,04	17,23	19 459,49	24,32	-5 675		-29,15
Total des produits exceptionnels (VII)									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					5 473,00	6,84	-5 473		-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)					5 473,00	6,84	-5 473		-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)					-5 473,00	-6,83	5 473		-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	80 033,15		80 033,15	100,04	80 000,80	100,00	33		0,04
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	66 249,11		66 249,11	82,81	66 014,31	82,52	235		0,36
RÉSULTAT NET	13 784,04		13 784,04	17,23	13 986,49	17,48	-202		-1,43
			Bénéfice		Bénéfice				

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé							
Autres titres immobilisés		1 646 669,00	766 669,00	880 000,00	93,94	880 000,00	94,47
27110000 Actions 2A GROUPE		1 646 669,00		1 646 669,00	175,79	1 646 669,00	176,78
29718000 Provision dépréciation titres 2A Villas			766 669,00	-766 669,00	-81,84	-766 669,00	-82,30
TOTAL (I)		1 646 669,00	766 669,00	880 000,00	93,94	880 000,00	94,47
Actif circulant							
Autres créances							
. Etat, impôts sur les bénéfices		1 870,00		1 870,00	0,20	1 537,00	0,17
44400000 Impôt société		1 870,00		1 870,00	0,20	1 537,00	0,17
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		53 581,63		53 581,63	5,72	48 766,77	5,24
44566000 Tva déductible biens et services		43 581,63		43 581,63	4,65	38 700,77	4,15
44571300 Tva collectée		10 000,00		10 000,00	1,07	10 000,00	1,07
44580000 Tva à régulariser						66,00	0,01
Disponibilités		1 271,62		1 271,62	0,14	1 178,05	0,13
51210100 Crédit Agricole		1 271,62		1 271,62	0,14	1 178,05	0,13
TOTAL (II)		56 723,25		56 723,25	6,06	51 481,82	5,53
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							
Primes de remboursement des obligations (IV)							
Ecart de conversion actif (V)							
TOTAL ACTIF (0 à V)		1 703 392,25	766 669,00	936 723,25	100,00	931 481,82	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 200 000,00)	200 000,00	21,35	200 000,00	21,47
10130000 Capital social	200 000,00	21,35	200 000,00	21,47
Réserve légale	20 000,00	2,14	20 000,00	2,15
10610000 Réserves Légales	20 000,00	2,14	20 000,00	2,15
Autres réserves	263 909,70	28,17	263 909,70	28,33
10680000 Autres Réserves	263 909,70	28,17	263 909,70	28,33
Report à nouveau	-785 028,88	-83,80	-799 015,37	-85,77
11900000 Report à nouveau débiteur	-785 028,88	-83,80	-799 015,37	-85,77
Résultat de l'exercice	13 784,04	1,47	13 986,49	1,50
TOTAL (I)	-287 335,14	-30,66	-301 119,18	-32,32
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Associés	885 873,00	94,57	925 241,00	99,33
45100000 2A GROUPE	240 000,00	25,62	165 500,00	17,77
45111000 G3J	486 819,00	51,97	549 423,00	58,98
45111100 Haelis Développement	159 054,00	16,98	210 318,00	22,58
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	265 913,90	28,39	236 592,90	25,40
40100000 Fournisseurs	263 968,90	28,18	234 682,90	25,19
40810000 Factures non parvenues	1 945,00	0,21	1 910,00	0,21
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	3 461,46	0,37	2 444,88	0,26
42820000 Congés à payer	3 461,46	0,37	2 444,88	0,26
. Organismes sociaux	4 932,72	0,53	4 072,12	0,44
43100000 Urssaf	2 857,00	0,30	2 596,00	0,28
43700600 Mutuelle du sud	85,47	0,01	54,18	0,01
43770000 Médecine du travail	135,27	0,01		
43790000 Retraite	661,47	0,07	632,00	0,07
43821000 Charges congés payés	1 193,51	0,13	789,94	0,08
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 519,00	0,38	3 907,00	0,42
44551000 Tva à décaisser	3 477,00	0,37	3 907,00	0,42
44580000 Tva à régulariser	42,00	0,00		
. Autres impôts, taxes et assimilés	358,31	0,04	343,10	0,04
44860000 Charges à payer	358,31	0,04	343,10	0,04
Autres dettes	60 000,00	6,41	60 000,00	6,44
41100000 Clients	60 000,00	6,41	60 000,00	6,44
TOTAL (IV)	1 224 058,39	130,67	1 232 601,00	132,33
TOTAL PASSIF (I à V)	936 723,25	100,00	931 481,82	100,00

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT				Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%			
Production vendue services	80 000,00		80 000,00	100,00	80 000,00	100,00				0,00	
70600000 Prestations de services	80 000,00		80 000,00	100,00	80 000,00	100,00				0,00	
Chiffres d'Affaires Nets	80 000,00		80 000,00	100,00	80 000,00	100,00				0,00	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			33,13	0,04					33	N/S	
79120000 Rbt ijss cpam			33,13	0,04					33	N/S	
Autres produits			0,02	0,00	0,80	0,00					
75800000 Produits divers			0,02	0,00	0,80	0,00					
Total des produits d'exploitation (I)			80 033,15	100,04	80 000,80	100,00			33	0,04	
Autres achats et charges externes			29 540,76	36,93	27 976,56	34,97			1 564	5,59	
60400000 Prestations 2A			24 400,00	30,50	24 400,00	30,50				0,00	
62260100 Honoraire comptable			2 550,00	3,19	2 150,00	2,69			400	18,60	
62260200 Honoraires juridiques			916,67	1,15	733,87	0,92			183	24,97	
62260600 Honoraires CAC			1 460,00	1,83	350,00	0,44			1 110	317,14	
62270000 Frais d'actes			214,09	0,27	342,29	0,43			-128	-37,42	
62780000 Frais bancaires					0,40	0,00					
Impôts, taxes et versements assimilés			885,93	1,11	877,91	1,10			8	0,91	
63120000 Taxe d'apprentissage			182,00	0,23	174,00	0,22			8	4,60	
63330000 Formation			146,93	0,18	140,91	0,18			6	4,29	
63511000 Cet			557,00	0,70	563,00	0,70			-6	-1,06	
Salaires et traitements			27 996,19	35,00	25 354,02	31,69			2 642	10,42	
64111500 Salaires brut			26 714,56	33,39	25 620,00	32,03			1 094	4,27	
64120000 Congés payés			1 016,58	1,27	-265,98	-0,32			1 281	483,40	
64141000 Indemnité journalières			265,05	0,33					265	N/S	
Charges sociales			7 825,84	9,78	6 332,82	7,92			1 493	23,58	
64510000 Urssaf			6 245,92	7,81	5 306,11	6,63			939	17,70	
64530000 Retraite prévoyance			1 899,46	2,37	1 553,00	1,94			346	22,28	
64560000 Mutuelle du sud			1 034,16	1,29	1 016,88	1,27			18	1,77	
64580000 Charges congés payés			403,57	0,50	-120,37	-0,14			523	435,83	
64770000 Médecine du travail			112,73	0,14	114,20	0,14			-2	-1,74	
64900000 Crédit d'impôt CICE			-1 870,00	-2,33	-1 537,00	-1,91			-333	-21,66	
Autres charges			0,39	0,00							
65800000 Charges diverses			0,39	0,00							
Total des charges d'exploitation (II)			66 249,11	82,81	60 541,31	75,68			5 708	9,43	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			13 784,04	17,23	19 459,49	24,32			-5 675	-29,15	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun											
Total des produits financiers (V)											
Total des charges financières (VI)											
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)											
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)											
			13 784,04	17,23	19 459,49	24,32			-5 675	-29,15	

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			5 473,00	6,84	-5 473	-100,00
67880000 Charges exceptionnelles diverses			5 473,00	6,84	-5 473	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)			5 473,00	6,84	-5 473	-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			-5 473,00	-6,83	5 473	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	80 033,15	100,04	80 000,80	100,00	33	0,04
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	66 249,11	82,81	66 014,31	82,52	235	0,36
RÉSULTAT NET	13 784,04	17,23	13 986,49	17,48	-202	-1,43
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 936 723,25 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 13 784,04 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

07B80072

19B1291

11 FEV. 2019

KAFER INVEST

Société par actions simplifiée
au capital de 200 000 euros
Siège social : 52 rue des Voiliers, 34540 BALARUC LES BAINS
482 768 447 RCS MONTPELLIER

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2018**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

DEUXIÈME RÉOLUTION

Conformément à la proposition qui lui a été faite dans le rapport de gestion du Président, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à 13 784 euros en totalité au compte Report à nouveau.

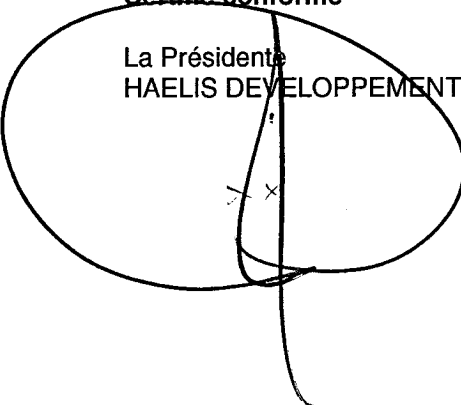
Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2018 :

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

Certifié conforme

La Présidente
HAELIS DEVELOPPEMENT



2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE calculé sur les salaires du 01/01/2017 au 31/12/2017 s'élève à 1870 .

Il est comptabilisé en diminution des charges de personnel de cet exercice.

L'entreprise prévoit d'affecter ce crédit d'impôt à :

- la reconstitution du fonds de roulement.

L'utilisation effective sera relatée dans l'annexe du prochain exercice.

Le CICE obtenu au titre de l'année 2016 a contribué à la reconstitution du fonds de roulement.

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif Immobilisé

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

3.1.1 - Immobilisations brutes = 1 646 669

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 646 669			1 646 669
TOTAL	1 646 669			1 646 669

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 766 669

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	766 669			766 669
TOTAL	766 669			766 669

3.2 - Etat des créances = 55 452

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	55 452	55 452	
TOTAL	55 452	55 452	

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 200 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	200000	1,00	200 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	200000	1,00	200 000

4.2 - Etat des dettes = 1 224 058

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	885 873	885 873		
Fournisseurs	265 914	265 914		
Dettes fiscales & sociales	12 271	12 271		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	60 000	60 000		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 224 058	1 224 058		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 6 958

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	1 945
Dettes fiscales & sociales	5 013
Autres dettes	
TOTAL	6 958

8 - 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.

8.1 - Charges à payer = 6 958

Charges à payer		Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :		1 945
	Factures non parvenues	1 945
Dettes fiscales et sociales :		5 013
	Congés à payer	3 461
	Charges congés payés	1 194
	Charges à payer	358
TOTAL		6 958

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAS 2AGROUPE	150 000	185 305	93	1 646 669	880 000			5 290 914	112 640	
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires