

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 13360 Numéro SIREN : 490 897 071 Nom ou dénomination : BROWNFIELDS GESTION

Ce dépôt a été enregistré le 16/11/2018 sous le numéro de dépôt 112050



20181120502018

DATE DEPOT : 16/11/2018

N° DE DEPOT : 112050

N° GESTION : 2006B13360

N° SIREN : 490897071

DENOMINATION : BROWNFIELDS GESTION

ADRESSE : 35 rue de la Bienfaisance 75008 Paris

MILLESIME : 2018

BROWNFIELDS GESTION

Société par Actions Simplifiée

au capital de 250 000 €

Siège social : 35 rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS

490 897 071 RCS PARIS



DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 31 OCTOBRE 2018

DEUXIEME RESOLUTION

AFFECTATION DES RESULTATS

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice augmenté du report à nouveau antérieur de la manière suivante :

Origine :

Résultat de l'exercice	519 340,33 €
Report à nouveau antérieur	990 786,08 €
Dividendes distribués le 2 octobre 2018	(700 000,00) €

Total	810 126,41 €
--------------	---------------------

Affectation :

A la réserve légale	0,00 €
Distribution de dividendes	0,00 €
Au Report à nouveau	810 126,41 €

Total	810 126,41 €
--------------	---------------------

DIVIDENDES DES EXERCICES ANTERIEURS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les distributions de dividendes, au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercice d'origine du résultat	Revenus éligibles à l'abattement de 40%	Revenus non éligibles à l'abattement de 40 %	Montant global des dividendes distribués
Ex. 31.03.2017	Néant	Néant	Néant
Ex. 31.12.2016	Néant	Néant	Néant
Ex. 31.12.2014	Néant	Néant	Néant

En date du 2 octobre 2018, l'associé unique a décidé de distribuer des dividendes à GPIM, associé unique de BROWNFIELDS GESTION pour un montant de 700 000€ par prélèvement sur les réserves distribuables

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Ch. A. U.'.

BROWNFIELDS GESTION

Société par actions simplifiée

35 rue de la Bienfaisance

75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2018

BROWNFIELDS GESTION

Société par actions simplifiée

35 rue de la Bienfaisance

75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2018

A l'associé unique de la société BROWNFIELDS GESTION

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BROWNFIELDS GESTION relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er avril 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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

Les autres titres immobilisés, dont le montant net figurant au bilan au 31 mars 2018 s'établit à 5 054 milliers d'euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de la valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « titres immobilisés » de l'annexe. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à vérifier la correcte application de ce principe et à nous assurer de l'exhaustivité et de l'évaluation adéquate des provisions.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci. Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

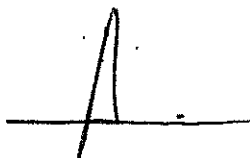
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

A Bois-Guillaume, le 15 octobre 2018

Le commissaire aux comptes

Opus 3.14 Audit & Conseil

Alexis LEVASSEUR



Période du 01/04/2017 au 31/03/2018

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/03/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	225	225				
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	71 255	33 199	38 056	0,55	45 866	1,83
Autres immobilisations corporelles	29 577	19 961	9 617	0,14	11 666	0,46
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés	5 053 883		5 053 883	73,14	1 751 133	69,79
Prêts	108 360		108 360	1,57	73 080	2,91
Autres immobilisations financières	4 200		4 200	0,06		
TOTAL (I)	5 267 500	53 385	5 214 115	75,46	1 881 745	75,00
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	1 541		1 541	0,02		
Clients et comptes rattachés	865 802		865 802	12,53	54 325	2,17
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	48 607		48 607	0,70	48 607	1,94
. Personnel					464	0,02
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	21 786		21 786	0,32	3 114	0,12
. Autres	350		350	0,01	350	0,01
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	646 685		646 685	9,36	391 697	15,61
Charges constatées d'avance	111 010		111 010	1,61	128 684	5,13
TOTAL (II)	1 695 782		1 695 782	24,54	627 243	25,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	6 963 283	53 385	6 909 898	100,00	2 508 988	100,00

Période du 01/04/2017 au 31/03/2018

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 250 000)	250 000	3,62	250 000	9,96
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	25 000	0,36	25 000	1,00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	990 786	14,34	573 923	22,87
Résultat de l'exercice	519 340	7,52	416 883	16,61
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	1 785 127	25,83	1 265 786	50,45
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	3 800	0,05	3 800	0,15
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	95 170	1,38	79 873	3,18
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	48 869	0,71	30 484	1,21
. Organismes sociaux	115 588	1,67	113 253	4,51
. Etat, impôts sur les bénéfices	175 275	2,54	148 830	5,93
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	181 855	2,63	72 995	2,91
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	11 278	0,16	6 235	0,25
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 908 000	56,56	735 000	29,29
Autres dettes	546 229	7,91		
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	38 710	0,56	52 730	2,10
TOTAL(IV)	5 124 771	74,17	1 243 201	49,55
Ecart de conversion passif				
(V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	6 909 898	100,00	2 508 988	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/04/2017 au 31/03/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/03/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	1 701 998	1 123 205	2 825 204	100,00	2 417 635	100,00	407 569	16,86		
Chiffres d'Affaires Nets	1 701 998	1 123 205	2 825 204	100,00	2 417 635	100,00	407 569	16,86		
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			122	0,00	177 966	7,36	-177 844	-99,92		
Autres produits			1	0,00	29	0,00	-28	-96,54		
Total des produits d'exploitation (I)			2 825 326	100,00	2 595 630	107,36	229 696	8,85		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			953 147	33,74	1 305 396	53,99	-352 249	-26,97		
Impôts, taxes et versements assimilés			100 063	3,54	83 298	3,45	16 765	20,13		
Salaires et traitements			659 082	23,33	502 867	20,80	156 215	31,06		
Charges sociales			326 884	11,57	255 574	10,57	71 310	27,90		
Dotations aux amortissements sur immobilisations			11 334	0,40	11 508	0,48	-174	-1,50		
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			2	0,00	150	0,01	-148	-98,66		
Total des charges d'exploitation (II)			2 050 512	72,58	2 158 792	89,29	-108 280	-5,01		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			774 814	27,43	436 837	18,07	337 977	77,37		
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)										
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)										
Produits financiers de participations										
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés										
Reprises sur provisions et transferts de charges					190 222	7,87	-190 222	-100,00		
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)					190 222	7,87	-190 222	-100,00		
Dotations financières aux amortissements et provisions										
Intérêts et charges assimilées										
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)										
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)					190 222	7,87	-190 222	-100,00		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			774 814	27,43	627 060	25,94	147 754	23,56		

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/04/2017 au 31/03/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/03/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	255 474	9,04	210 197	8,69	45 277	21,54
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 825 326	100,00	2 785 852	115,23	39 474	1,42
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 305 986	81,62	2 368 989	97,99	-63 003	-2,65
RÉSULTAT NET	519 340	18,38	416 863	17,24	102 477	24,58
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE AU COMPTES ANNUELS

PREAMBULE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 6 909 897,82 euros.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 519 340,33 euros.

L'exercice social clos le 31/03/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/03/2017 avait une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'y a pas d'événement postérieur à la clôture.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES ET CONVENTIONS GENERALES

Les états financiers ont été établis en conformité avec le Plan Comptable Général et les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, 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,

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Brevets	5 ans
Agencements, aménagements, installations	de 3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

PERMANENCE DES METHODES

Les méthodes d'évaluation pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

INFORMATIONS GENERALES COMPLEMENTAIRES

Evénements significatifs de l'exercice :

La société a procédé au lancement du Fonds Professionnel de Capital Investissements Brownfields 3

Les montant des fonds levés au 31 mars 2018 s'élèvent à 151 500 K€.

La société de gestion a souscrit des parts A et B pour un montant respectif de 3 200 K€ et 500 K€, libérés à hauteur de 10%.

Reconnaissance des revenus

FPCI BROWNFIELDS 2

L'activité de Brownfields Gestion a pour objet la gestion de portefeuilles individuels ou collectifs d'instruments financiers pour le compte de tiers au bénéfice du Fonds Professionnel de Capital Investissement Brownfields 2. Brownfields Gestion effectue, outre son activité de gestion de Brownfields 2, la réalisation d'études, la prestation de services et de conseils dans le domaine immobilier et dans le domaine des travaux de démolition et de dépollution.

Brownfields Gestion perçoit une commission de gestion annuelle égale à 2% du montant total des souscriptions dans le fonds. La commission de gestion annuelle est exigible chaque trimestre.

A compter du 20 décembre 2017, jour suivant le dernier jour de la Période d'investissement et jusqu'à la date de dissolution du Fonds, la Société de gestion perçoit une Commission de Gestion annuelle égale à deux (2) % du Coût d'Acquisition des actifs du Fonds.

FPCI BROWNFIELDS 3

L'activité de Brownfields Gestion a pour objet la gestion de portefeuilles individuels ou collectifs d'instruments financiers pour le compte de tiers au bénéfice du Fonds Professionnel de Capital Investissement Brownfields 3. Brownfields Gestion effectue, outre son activité de gestion de Brownfields 3, la réalisation d'études, la prestation de services et de conseils dans le domaine immobilier et dans le domaine des travaux de démolition et de dépollution.

Brownfields Gestion perçoit une commission de gestion annuelle égale à 2% du montant total des souscriptions dans le fonds. La commission de gestion annuelle est exigible chaque trimestre.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 5 267 500 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	225			225
Immobilisations corporelles	99 358	1 474		100 832
Immobilisations financières	1 824 213	3 739 480	397 250	5 166 443
TOTAL	1 923 796	3 740 954	397 250	5 267 500

Amortissements et provisions d'actif = 53 385 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	225			225
Immobilisations corporelles	41 826	11 334		53 160
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	42 051	11 334		53 385

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	225	225	0	5 ans
Agencement et aménagement	71 255	33 199	38 056	de 3 à 10 ans
Matériel bureau et informatique	20 202	17 696	2 506	3 ans
Mobilier	9 375	2 265	7 111	10 ans
TOTAL	101 057	53 385	47 673	

Evaluations des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Titres Immobilisés (PCG Art 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Compte tenu des perspectives de vente et des marges prévisionnelles dégagées par les sociétés de projet, les titres ne sont pas dépréciés.

Les montants restant à verser inscrit en dettes sur immobilisations au 31 mars 2018 sont :

Titres FPCI BF2 Parts A :	245 000 €
Titres FPCI BF2 Parts A :	3 168 000 €
Titres FPCI BF2 Pars B :	495 000 €

Etat des créances = 1 160 116 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	112 560		112 560
Actif circulant & charges d'avance	1 047 556	1 047 556	
TOTAL	1 160 116	1 047 556	112 560

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Produits à recevoir par postes du bilan = 738 627 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	738 627
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	738 627

Charges constatées d'avance = 111 010 €

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

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 250 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	250 000	1,00	250 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	250 000	1,00	250 000

Etat des dettes = 5 124 771 €

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	3 800	3 800		
Fournisseurs	95 170	95 170		
Dettes fiscales & sociales	532 862	532 862		
Dettes sur immobilisations	3 908 000	915 000	2 993 000	
Autres dettes	546 229	546 229		
Produits constatés d'avance	38 710	38 710		
TOTAL	5 124 771	2 131 771	2 993 000	

Détail des dettes sur immobilisations :

BF2 Parts A : 245 000 € de 1 à 5 ans

BF3 Parts B : 420 000 € à moins d'un an et 2 748 000 € de 1 à 5 ans

BF3 Parts B : 495 000 € à moins d'un an

Charges à payer par postes du bilan = 627 860 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	19 785
Dettes fiscales & sociales	61 846
Autres dettes	546 229
TOTAL	627 860

Produits constatés d'avance = 38 710 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 2 825 204 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Commission de gestion	1 046 804	37%
Honoraires	1 697 090	60 %
Autres produits	81 310	3%
TOTAL	2 825 204	100.00 %

La société de gestion perçoit des honoraires de transaction qui font l'objet d'une déduction des commissions de gestion.

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 255 474 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	774 814	255 474	519 340
Résultat financier			
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
TOTAL	774 814	255 474	519 340

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

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 = 738 627 €

Produits à recevoir sur cts et comptes rattachés	Montant
Cts-factures à établir(418100)	738 627
TOTAL	738 627

Charges constatées d'avance = 111 010 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance(486000)	111 010
TOTAL	111 010

Charges à payer = 627 860 €

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Frs-factures non parvenues(408100)	19 785
TOTAL	19 785

Dettes fiscales et sociales	Montant
Provision congés payés(428200)	30 649
Charges sociales sur provision cp(438200)	19 921
Etat - charges à payer(448600)	11 276
TOTAL	61 846

Autres dettes	Montant
Clients avoirs à établir(419800)	546 229
TOTAL	546 229

Produits constatés d'avance = 38 710 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance(487000)	38 710
TOTAL	38 710

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Engagements financiers**

(Code du Commerce Art. R 123-196; PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Néant

Engagements reçus

Les salariés ont bénéficié d'un prêt pour l'acquisition des parts B du fond FCPI BROWNFIELD5 2 remboursable in fine le 31 mars 2022.

Honoraires versés au commissaire aux comptes

Honoraires de certification des comptes : 15 000 € ht

Autres honoraires : 0 €

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	6
Total	6

8 salariés présents au 31 mars 2018 et 6 salariés en effectif moyen sur l'année

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

Les obligations liées aux indemnités légales ou conventionnelles de départ à la retraite ont été évaluées à la date de la clôture.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagements hors bilan.

Le montant de l'engagement en matière de pensions et retraites d'un montant de 97 214 € en engagements hors bilan est déterminé à la clôture de l'exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite. Le calcul repose sur une méthode actuarielle intégrant des hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ et de rentabilité des placements à long terme à la date de clôture.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

Méthode de calcul choisie : rétrospective

Table de mortalité : INSEE 2010-2012

Taux de rotation : 0

Taux d'inflation : 2%

Taux d'actualisation (iboxx 31 mars 2018) : 1.37%

Convention collective : Bureaux d'études techniques

Age conventionnel de départ : 67 ans

Taux de charges sociales : 42%

Conditions de départ : départ à la retraite à l'initiative du salarié