

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 18595
Numéro SIREN : 804 577 658
Nom ou dénomination : "S.C.S.1"

Ce dépôt a été enregistré le 30/08/2019 sous le numéro de dépôt 93180



20190931802018

DATE DEPOT : 30/08/2019

N° DE DEPOT : 93180

N° GESTION : 2014B18595

N° SIREN : 804577658

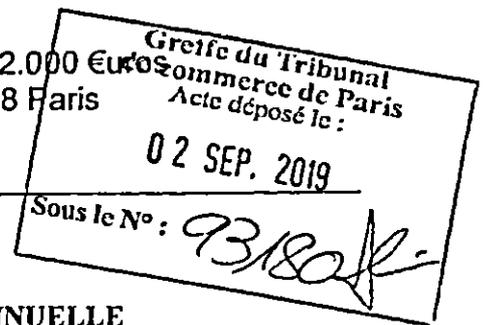
DENOMINATION : "S.C.S.1"

ADRESSE : 38 avenue Hoche 75008 Paris

MILLESIME : 2018

.

SCS 1
Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 €
Siège social : 38 avenue Hoche – 75008 Paris
RCS PARIS 804 577 658



PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 JUIN 2019

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-six juin à 12h00

Les associés de la SAS SCS 1, au capital de 2000 euros, divisé en 2000 parts, se sont réunis au siège social de la Société sis 38 avenue Hoche, 75008 PARIS, en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, sur convocation du Président.

Sont présents ou représentés :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| - BOMARA HOLDING | possédant 75 parts |
| - CIRPA CONSTRUCTION | possédant 100 parts |
| - SI DES AUBRIS | possédant 150 parts |
| - SERPI | possédant 695 parts |
| - SAPEB | possédant 980 parts |

Les associés présents ou représentés, réunissant la totalité des voix, l'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

M. Nicolas EPSTEIN, directeur général de la SAS SCS 1, préside la séance.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- lecture du rapport de gestion établi par la présidence
- approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus à la présidence
- affectation du résultat de l'exercice 2018
- lecture du rapport spécial établi par la présidence
- pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque associé ainsi que les accusés de réception correspondants,
- les pouvoirs des associés représentés
- le rapport de gestion,
- le rapport spécial de la présidence,
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) arrêtés au 31/12/2018
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente et commente les comptes du premier exercice pour la période 2018, avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion et du rapport spécial établis par la présidence.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis, personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les comptes clos au 31 décembre 2018 font apparaître un bénéfice net de 1.843.719,88 €

Les comptes clos au 31 décembre 2018 font apparaître un résultat fiscal de 2.731.562 €

L'impôt sur les Sociétés s'élève à 883.854 € auquel il convient d'ajouter la contribution sociale de 3,3%, soit 3.988 €, pour un montant total de 887.842,00 €.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la présidence sur l'activité de la société, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucune dépense ayant trait aux charges déductibles visées à l'article 39-4 du CGI n'a été engagée au titre de cet exercice.

En conséquence, l'Assemblée des associés donne à la présidence, quitus de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

Le bénéfice net s'élève à 1.843.719,88 euros.

La réserve légale étant intégralement dotée, il est proposé d'affecter le résultat en totalité au poste de Report à Nouveau pour le solde.

Cette affectation approuvée, le Report à Nouveau s'élèvera à 5.425.043,42 Euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire Aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.227-10 du code de commerce, prend acte et approuve les conventions qui en font l'objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

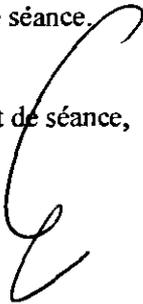
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demeurant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.

Le Président de séance,



SCS 1

Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 Euros
Siège social : 38 avenue Hoche – 75008 Paris
RCS PARIS 804 577 658

RAPPORT DE GESTION

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2019

Messieurs,

Conformément à la Loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous rendre compte de la situation de notre Société durant l'exercice comptable clos le 31 décembre 2018 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

I – FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Durant l'année 2018 SCS 1 a poursuivi la commercialisation de l'ensemble immobilier LE SISLEY.

II – PERSPECTIVES

SCS 1 poursuivra sur 2019 le développement des affaires en cours et restera attentive à toute opportunité qui pourrait se présenter.

III – EXAMEN DES COMPTES CLOS AU 31 DECEMBRE 2018

Structure du bilan en €

	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Total du bilan	18 458 722	24 450 003	- 24,50%
Actifs immobilisés nets	-	-	-
Actifs circulants nets et CCA	18 458 722	24 450 003	- 24,50%
Capitaux propres	5 427 443	3 583 724	51,45%
Provisions	-	-	-
Emprunts et Dettes	13 031 278	20 866 280	- 37,55%

Structure du compte de résultat en €

	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Produits des Ventes	10 575 000	14 389 000	- 26,50%
Produits des Locations	608 780	832 910	- 26,90%
Production stockée	(7 502 095)	(9 972 361)	24,77%
Reprises / prov. et transfert de charges	270 156	108 532	148,92%
Autres produits	1 950	1 449	34,58%
Charges d'exploitation	1 007 447	2 358 624	- 57,28%
Résultat d'exploitation	2 946 344	3 000 906	- 1,81%
Résultat financier	(215 325)	(385 568)	44,15%
Résultat courant avant impôt	2 731 019	2 615 338	4,42%
Résultat exceptionnel	543	1 997	- 72,80%
Impôt sur les bénéfices	887 842	871 925	1,83%
RESULTAT	1 843 720	1 745 410	5,63%

IV – AFFECTATION DU RESULTAT

Le Président soumet aux associés les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2018. Le résultat au 31 décembre 2018 se traduit par un bénéfice net 1 843 719,88 €uros que nous vous proposons d'affecter en totalité au compte de « Report à Nouveau ».

V – DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé à l'Assemblée qu'aucun dividende n'a été versé depuis la création de la société.

VI – INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 alinéa 1 du code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture du dernier exercice, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des clients, par date d'échéance :

A l'égard des fournisseurs

Date échéance	< à 30 jours	< à 60 jours	< à 90 jours	> à 90 jours
31 décembre 2018	57 571,79 €	Néant	Néant	(19 279,24 €)

A l'égard des locataires et des acquéreurs

Date échéance	< à 30 jours	< à 60 jours	< à 90 jours	> à 90 jours
31 décembre 2018	(456,68 €)	(439,00 €)	7 580,57 €	109 724,69 €

VII – FRAIS DE RECHERCHE

Néant

VIII – DEPENSES VISEES A L'ARTICLE 223 QUATER DU CGI

Néant

IX – ALIENATIONS EN MATIERE DE PARTICIPATIONS RECIPROQUES

Néant

X – OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

Néant

XI – FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DECEMBRE 2018

Néant

XII – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DES COMPTES ET L'ETABLISSEMENT DU PRESENT RAPPORT

Néant

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à votre Président et vos deux Directeurs Généraux pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

Le Directeur Général,



S.C.S.1

Société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros
Siège social : 38, avenue Hoche
F-75008 PARIS
RCS Paris B 804 577 658

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société S.C.S 1 SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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 à l'associé unique

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 à l'associé unique 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.

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 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.

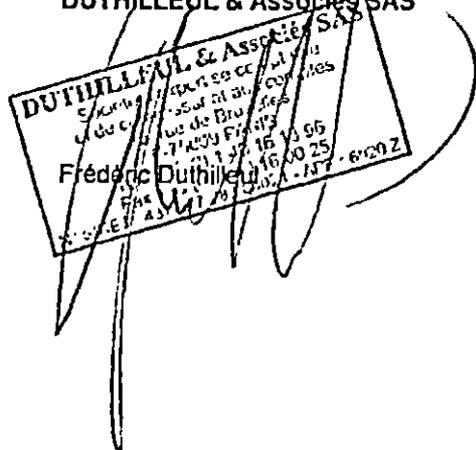
Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 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.

Paris, le 24 mai 2019

Le Commissaire aux comptes
DUTHILLEUL & Associés SAS



BILAN ACTIF

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

Edité le 22/05/2019

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (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						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)						
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	15 062 318,12		15 062 318,12	81,60	22 464 858,39	91,88
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	698 593,88		698 593,88	3,77	577 894,55	2,35
Clients et comptes rattachés	125 318,92	57 671,40	67 647,52	0,37	72 088,25	0,29
Autres créances					18 358,08	0,08
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	169 425,78		169 425,78	0,92	138 149,09	0,56
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instrument de trésorerie						
Disponibilités	2 462 665,20		2 462 665,20	13,34	1 180 820,81	4,83
Charges constatées d'avance	71,02		71,02	0,00	35,24	0,00
TOTAL (II)	18 516 392,92	57 671,40	18 458 721,52	100,00	24 450 003,39	100,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	18 516 392,92	57 671,40	18 458 721,52	100,00	24 450 003,39	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000,00)	2 000,00	0 01	2 000,00	0 01
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	400,00	0 00	400,00	0 00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	3 581 323,54	19 40	1 835 013,22	7 51
Résultat de l'exercice	1 843 719,88	9 99	1 745 410,32	7 14
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	5 427 443,42	20,40	3 583 723,54	14,66
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	9 641 019,73	62,23	10 221 801,27	41,81
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	56 307,46	0,31	69 768,09	0,29
. Associés	2 143 386,39	11,81	8 700 000,00	35,28
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			138 220,87	0,56
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	892 406,81	4,83	1 128 629,15	4,62
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	78 615,00	0,43	397 680,00	1,63
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	695,75	0,00	678,00	0,00
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	270,00	0,00	12 586,00	0,05
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	218 576,96	1,18	198 918,47	0,81
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	13 031 278,10	70,60	20 866 279,85	65,34
Ecart de conversion passif				
TOTAL PASSIF (I à V)	18 458 721,52	100,00	24 450 003,39	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%			
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	10 575 000,00		10 575 000,00	94,56	14 399 000,00	94,53	-3 814 000	
Production vendue biens								
Production vendue services	608 780,38		608 780,38	5,44	832 910,24	5,47	-224 130	-26,99
Chiffres d'Affaires Nets	11 183 780,38		11 183 780,38	100,00	15 221 910,24	100,00	-4 038 130	
Production stockée			-7 502 095,07	-67,07	-9 972 361,44	-65,50	2 470 268	
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			270 158,00	2,42	108 531,52	0,71	161 625	149,92
Autres produits			1 949,67	0,02	1 449,19	0,01	500	34,51
Total des produits d'exploitation (I)			3 953 790,98	35,35	5 359 529,51	35,21	-1 405 739	-26,22
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			218 454,14	1,95	28 934,34	0,18	181 520	711,07
Variation de stock (marchandises)			-218 454,14	-1,94	-28 934,34	-0,17	-191 520	-711,05
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			828 128,57	7,40	2 145 918,38	14,10	-1 317 788	-61,40
Impôts, taxes et versements assimilés			121 648,00	1,09	158 712,00	1,04	-37 068	-23,34
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			57 871,40	0,52	48 120,18	0,33	11 551	25,65
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			0,76	0,00	7 874,97	0,05	-7 874	-100,00
Total des charges d'exploitation (II)			1 007 446,73	9,01	2 358 623,53	15,48	-1 351 177	-57,28
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			2 946 344,25	26,34	3 000 905,98	19,71	-54 561	-1,81
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								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés			215 325,19	1,93	385 568,13	2,53	-170 243	-44,14
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			215 325,19	1,93	385 568,13	2,53	-170 243	-44,14
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-215 325,19	-1,92	-385 568,13	-2,52	170 243	44,15
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 731 019,06	24,42	2 615 337,85	17,18	115 682	4,42

COMPTÉ DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

Edité le 22/05/2019

COMPTÉ DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	542,82	0,00	1 997,47	0,01	-1 455	-72,85
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	542,82	0,00	1 997,47	0,01	-1 455	-72,85
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)	542,82	0,00	1 997,47	0,01	-1 455	-72,85
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	887 842,00	7,84	871 925,00	8,73	15 917	1,83
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 954 333,80	35,36	5 361 526,98	35,22	-1 407 193	-26,24
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 110 613,92	18,87	3 618 116,66	23,78	-1 505 503	-41,62
RÉSULTAT NET	1 843 719,88	16,49	1 745 410,32	11,47	98 309	5,63
			<i>Bénéfice</i>			
			<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2018

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de
18 458 721,52 euros

et

Au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 843 719,88 euros,
présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Dettes garanties par des sûretés réelles
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Résultat des 5 derniers exercices

Règles et méthodes comptables

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,

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.

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

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.

STOCKS

Les biens immobiliers stockés sont comptabilisés à leur coût de production.

Le coût de production comprend la charge foncière, les travaux, les honoraires et frais techniques liés à l'opération de marchand de biens.

La valorisation de chaque lot de copropriété est déterminée par référence aux millièmes du règlement de copropriété.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

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.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016 .

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce.

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
	46 120	57 671	46 120	57 671
TOTAL Dépréciations	46 120	57 671	46 120	57 671
TOTAL GENERAL	46 120	57 671	46 120	57 671
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		57 671	46 120	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	117 359	117 359	
Autres créances clients	7 960	7 960	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	1 661	1 661	
Groupe et associés	48 452	48 452	
Débiteurs divers	119 312	119 312	
Charges constatées d'avance	71	71	
TOTAL GENERAL	294 816	294 816	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an Sans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	13 372	13 372		
- plus d'un an	9 627 648	4 813 824	4 813 824	
Emprunts et dettes financières divers	56 307	56 307		
Fournisseurs et comptes rattachés	892 407	892 407		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	78 615	78 615		
- T.V.A	698	696		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	270	270		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 143 386	2 143 386		
Autres dettes	218 577	218 577		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	13 031 278	8 217 454	4 813 824	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 100 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 472 352			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	1 661
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 661

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 372
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	852 208
Dettes fiscales et sociales	270
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 33 472 €)	152 076
TOTAL	1 017 926

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	71	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	71	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 000	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	2 000	1,00

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de biens immobiliers	10 575 000
Location de biens immobiliers	608 780
TOTAL	11 183 780

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 627 648
Emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	9 627 648

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant TTC
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	4 800
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	4 800

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	18 mois	mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	2 000	2 000	2 000	2 000	
b) Nombre d'actions émises	2 000	2 000	2 000	2 000	
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	11 183 780	15 221 910	15 062 641	18 408 766	
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 743 113	2 637 041	1 410 490	1 370 394	
c) Impôt sur les bénéfices	887 842	871 925	474 245	443 912	
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	1 855 271	1 765 116	936 245	926 482	
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 843 720	1 745 410	948 490	887 823	
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	928	883	468	463	
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	922	873	474	444	
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					