

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1986 B 00289

Numéro SIREN : 337 577 431

Nom ou dénomination : FINANCIERE VALIM

Ce dépôt a été enregistré le 07/05/2021 sous le numéro de dépôt 5848



COFIME SA - 10 Rue du Parc - 67205 OBERHAUSBERGEN  
Tél. : 03 88 56 92 70 - Fax : 03 88 56 92 78  
E-mail : hlbcofime@hlb-cofime.com  
www.hlb-groupecofime.com

Pour copie certifiée conforme  
(signature)

**COMPTES ANNUELS**

**2020**

**Période du 01/04/2019 au 31/03/2020**

**SAS FINANCIERE VALIM**

17 RUE DU VIEUX MARCHÉ AUX GRAINS

67000 STRASBOURG

Siret : 33757743100022

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/03/2020	Net 31/03/2019
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	21 626 857	183 268	21 443 588	7 653
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	349 322	345 530	3 792	4 996
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	409 170	6 343	402 827	669 160
Créances rattachées aux participations	4 326 993		4 326 993	832 339
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60		60	60
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>26 712 401</b>	<b>535 141</b>	<b>26 177 260</b>	<b>1 514 209</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	7 973 265		7 973 265	24 164 940
Avances et acomptes versés sur commandes	265		265	
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	1 286		1 286	1 100
Autres créances	580 597		580 597	692 366
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 791 199		1 791 199	1 379 081
Charges constatées d'avance (3)	3 940		3 940	13 543
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>10 350 551</b>		<b>10 350 551</b>	<b>26 251 031</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 062 952</b>	<b>535 141</b>	<b>36 527 811</b>	<b>27 765 240</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/03/2020	31/03/2019
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	605 360	605 360
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	15 526	15 526
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 536	60 536
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 446 816	4 446 816
Report à nouveau	-2 734 073	-2 408 725
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>345 513</b>	<b>-325 347</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 739 678</b>	<b>2 394 165</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	342	535
Emprunts et dettes financières diverses (3)	30 350 159	23 113 260
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 375 833	1 988 685
Dettes fiscales et sociales	61 349	35 262
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	450	233 333
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>33 788 133</b>	<b>25 371 075</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 527 811</b>	<b>27 765 240</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	33 788 133	25 371 075
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	342	535
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/03/2020	31/03/2019
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises	649 606		649 606	
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 032 452		1 032 452	419 960
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 682 058</b>		<b>1 682 058</b>	<b>419 960</b>
Production stockée				
Production immobilisée			21 612 857	
Subventions d'exploitation			1 145	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			3	328
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>23 296 063</b>	<b>420 288</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock			21 900 656	
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			238 922	160 382
Impôts, taxes et versements assimilés			9 842	5 618
Salaires et traitements			258 417	236 396
Charges sociales			97 529	94 046
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			178 125	2 657
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1 705	3 986
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>22 685 197</b>	<b>503 086</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>610 867</b>	<b>-82 797</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			78 514	66 928
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			22	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>78 536</b>	<b>66 928</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			276 666	309 478
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>276 666</b>	<b>309 478</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-198 130</b>	<b>-242 550</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>412 737</b>	<b>-325 347</b>

## Compte de résultat

	31/03/2020	31/03/2019
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	776	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>776</b>	
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	74 000	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>74 000</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-73 224</b>	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-6 000	
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>23 375 375</b>	<b>487 216</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>23 029 862</b>	<b>812 564</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>345 513</b>	<b>-325 347</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	78 514	66 928
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

**Période du 01/04/2019 au 31/03/2020**

Annexe légale

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS FINANCIERE VALIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2020, dont le total est de 36 527 811 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 345 513 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

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

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

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

L'épidémie du covid-19 démarrée début 2020 et s'étant traduite par un confinement généralisé à partir de la mi-mars 2020 n'a eu aucune conséquence sur l'activité, la situation financière et les comptes de la société au cours de l'exercice écoulé.

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

#### Amortissements

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

- \* Constructions : 15 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- \* Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

## Règles et méthodes comptables

### Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks correspondent à des immeubles acquis en vue de réaliser des opérations de marchand de biens ou de produire des immeubles réputés neufs (lôt du Printemps).

Les immeubles en stock au 31 mars 2020 sont valorisés à hauteur de 7 973 265 euros.

La valorisation des immeubles englobe le prix d'achat des immeubles, les frais d'acquisition, les travaux réalisés depuis l'acquisition. Les frais financiers relatifs à l'opération de promotion immobilière du Printemps ont été inscrits en charges.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### Créances

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

### Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Faits caractéristiques

### Autres éléments significatifs

- Opération de promotion immobilière Kellermann (Printemps) :

Les travaux de construction de l'immeuble ont réellement démarré fin 2016 et sont dorénavant en phase d'achèvement.

Le prix de revient de l'immeuble en cours de construction s'établit à 29 541 120 euros à fin mars 2020.

La partie commerciale de l'immeuble a été achevée début janvier 2020 et livrée à son locataire Primark.

L'immeuble commercial Primark a été valorisé à hauteur de 21 612 856 euros et inscrit à l'actif immobilisé de la société

- Aucun crédit promoteur ou autre n'ayant été sollicité pour financer l'opération de promotion immobilière Kellermann, la société n'a aucune dette vis-à-vis des banques et aucun engagement financier à leur égard

- Honoraires payés au commissaire aux comptes pour l'accomplissement de sa mission légale relative à l'exercice clos le 31 mars 2019 : 9300 euros hors taxes

- Dette actuarielle des indemnités de fin de carrière pour un départ à l'initiative des salariés à 62 ans estimée en mars 2020 à 8019 euros.  
Hypothèses de calcul :

- méthode du prorata des droits au terme

- taux d'actualisation des paramètres financiers : 2,79% l'an

- taux de revalorisation des salaires : 2% l'an pour les cadres et les non cadres

- charges sociales patronales : 50% pour les cadres et 40% pour les non cadres

- turn over faible pour les cadres, moyen pour les non cadres

- table de mortalité INSEE 2015 pour les cadres et INSEE 2012 pour les non cadres

- ventilation des départs à la retraite : 100% à l'initiative des salariés

- âge de départ à la retraite : 62 ans pour les cadres et les non cadres

- Rachat en 2017 de 50% des créances détenues par la société 2I-MA dans la société 5I-MAB pour 1377478 euros; ces créances rachetées ayant fait l'objet d'un abandon de créances avec clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 637360 euros. Cet abandon de créance, déduit fiscalement dans les comptes de l'exercice 2017/2018, a fait l'objet d'un redressement fiscal en août 2019 réduisant le déficit fiscal reportable de la société à due concurrence.

Lors du remboursement du compte courant de Financière Valim par la société 5I-MAB, les sommes qui seront récupérées au titre de l'exercice de la clause de retour à meilleure fortune concernant cet abandon de créance initialement consenti (637360 euros) seront exonérées de tout impôt sur les sociétés.

- Participation de 7,4% prise dans la SA Grande Brasserie Patrie Schutzenberger pour un montant de 259000 euros; cette société détenant elle-même 80% du capital social de Sci Palais de la Bière. Cette opération initiée en 2018/2019 n'avait pas été juridiquement dénouée au 31 mars 2019. Les parties s'étant entendues, l'opération a été finalisée le 4 novembre 2019.

- Participation des 2/3 prise dans la SAS Kelly-Outa Grand Développement de Schiltigheim, société au capital de 12000 euros constituée le 13 septembre 2019

- Abandons de créances consentis par les associés en 2014 à hauteur de  $2 \times 1750000 = 3500000$  euros. La clause de retour à meilleure fortune n'a pas encore trouvé à s'exécuter.

- Dividendes reçus de la filiale Dijon Expansion en 2019 = 30000 euros

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	14 000	21 612 857		21 626 857
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	311 900		1 677	310 223
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 098			39 098
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>364 999</b>	<b>21 612 857</b>	<b>1 677</b>	<b>21 976 178</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 507 843	3 228 320		4 736 163
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	60			60
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 507 903</b>	<b>3 228 320</b>		<b>4 736 223</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 872 901</b>	<b>24 841 177</b>	<b>1 677</b>	<b>26 712 401</b>

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SAS KELLY-OUTA GRAND DEVELOPPEMENT SCHI 67000 ST	12 000	1	66,67	1
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SARL DIJON EXPANSION 75013 PARIS	7 628	69 493	50,00	64 176
SARL 5I-MAB 31000 TOULOUSE	10 000	-319 456	45,00	-17 273

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	8 000	8 000	3 455 040		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	120 827	120 827	871 953		30 000
- Autres filiales françaises	259 000	259 000			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	6 347	176 921		183 268
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	308 746	381	1 677	307 450
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 257	823		38 080
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>352 349</b>	<b>178 125</b>	<b>1 677</b>	<b>528 798</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>352 349</b>	<b>178 125</b>	<b>1 677</b>	<b>528 798</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 912 875 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	4 326 993		4 326 993
Prêts			
Autres	60		60
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 286	1 286	
Autres	580 597	580 597	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 940	3 940	
<b>Total</b>	<b>4 912 875</b>	<b>585 822</b>	<b>4 327 053</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
R.R.R. A OBTENIR & AV NON REC.	5 271
ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	1 145
<b>Total</b>	<b>6 417</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 605 360,00 euros décomposé en 37 835 titres d'une valeur nominale de 16,00 euros.

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 33 788 133 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	342	342		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	140	140		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 375 833	3 375 833		
Dettes fiscales et sociales	61 349	61 349		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	30 350 469	30 350 469		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>33 788 133</b>	<b>33 788 133</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	30 350 019			

## Notes sur le bilan

## Charges à payer

	Montant
FOURN.FACT NON PARVENUES	18 670
Travaux imm Primark restant à payer	2 780 755
INTERETS COURUS A PAYER	342
Associés - intérêts courus	1 250 600
DETTES PR POUR CONGES A PAYER	11 273
Charges sociales congés payés	4 687
ORG SOC-CHARGES A PAYER	641
ETAT-CHARGES A PAYER	2 231
<b>Total</b>	<b>4 069 200</b>

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	3 940		
<b>Total</b>	<b>3 940</b>		

 **Autres informations****Evènements postérieurs à la clôture**

---

L'épidémie du covid-19 démarrée début 2020 et ayant entraîné des mesures de confinement à partir de la mi-mars 2020 n'a eu aucune conséquence significative sur l'activité de la société depuis le 31 mars 2020.

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

**Exercice clos le 31 mars 2020**

**FINANCIERE VALIM SAS  
17 rue du Vieux Marché aux Grains  
67000 STRASBOURG**

**Messieurs les Actionnaires,**

**Opinion sur les comptes annuels**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FINANCIERE VALIM SAS relatifs à l'exercice clos au 31 mars 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la présidente sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au COVID-19.

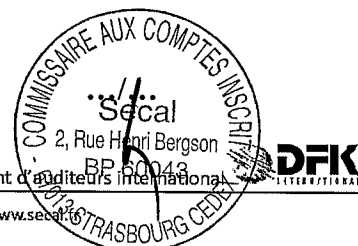
Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société FINANCIERE VALIM SAS à la fin de cet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

**Fondement de l'opinion**

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 » du présent rapport.

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



### **Justification de nos appréciations**

En application des dispositions de l'article 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- Nous nous sommes assurés que l'annexe légale donne des informations suffisantes sur la continuité d'exploitation dans le contexte de la crise sanitaire COVID-19,
- L'annexe des comptes annuels précise les modalités d'évaluation des stocks de marchandises ; nous avons procédé à l'appréciation de la méthodologie retenue par votre société et avons vérifié par sondage sa correcte application.

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.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au COVID-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelé à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.



**Responsabilités de la Direction et des organes mentionnés à l'article L823-16 du Code de Commerce**

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 ont été arrêtés par votre Présidente.

**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 du commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.



**Michaël GARNIER**  
Commissaire aux Comptes

Fait à Strasbourg, le 10 septembre 2020

**SECAL SA**  
Commissaire aux Comptes  
Titulaire du Mandat



**Jean-Luc MOHR**  
Président du Directoire

## ANNEXE

### Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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 en 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.





**ANNEXES**

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/03/2020	Net 31/03/2019
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Cessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	21 626 857	183 268	21 443 588	7 653
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	349 322	345 530	3 792	4 996
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	409 170	6 343	402 827	669 160
Créances rattachées aux participations	4 326 993		4 326 993	832 339
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60		60	60
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>26 712 401</b>	<b>535 141</b>	<b>26 177 260</b>	<b>1 514 209</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	7 973 265		7 973 265	24 164 940
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>265</b>		<b>265</b>	
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	1 286		1 286	1 100
Autres créances	580 597		580 597	692 366
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 791 199		1 791 199	1 379 081
Charges constatées d'avance (3)	3 940		3 940	13 543
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>10 350 551</b>		<b>10 350 551</b>	<b>26 251 031</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 062 952</b>	<b>535 141</b>	<b>36 527 811</b>	<b>27 765 240</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/03/2020	31/03/2019
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	605 360	605 360
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	15 526	15 526
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 536	60 536
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 446 816	4 446 816
Report à nouveau	-2 734 073	-2 408 725
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>345 513</b>	<b>-325 347</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 739 678</b>	<b>2 394 165</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	342	535
Emprunts et dettes financières diverses (3)	30 350 159	23 113 260
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 375 833	1 988 685
Dettes fiscales et sociales	61 349	35 262
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	450	233 333
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>33 788 133</b>	<b>25 371 075</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 527 811</b>	<b>27 765 240</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	33 788 133	25 371 075
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	342	535
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/03/2020	31/03/2019
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises	649 606		649 606	
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 032 452		1 032 452	419 960
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 682 058</b>		<b>1 682 058</b>	<b>419 960</b>
Production stockée				
Production immobilisée			21 612 857	
Subventions d'exploitation			1 145	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			3	328
<b>Total produits d'exploitation (II)</b>			<b>23 296 063</b>	<b>420 288</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock			21 900 656	
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			238 922	160 382
Impôts, taxes et versements assimilés			9 842	5 618
Salaires et traitements			258 417	236 396
Charges sociales			97 529	94 046
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			178 125	2 657
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1 705	3 986
<b>Total charges d'exploitation (III)</b>			<b>22 685 197</b>	<b>503 086</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>610 866</b>	<b>382 797</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			78 514	66 928
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			22	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>78 536</b>	<b>66 928</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			276 666	309 478
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>276 666</b>	<b>309 478</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>198 130</b>	<b>242 550</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II-III-IV-V-VI)</b>			<b>412 737</b>	<b>325 347</b>

## Compte de résultat

	31/03/2020	31/03/2019
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	776	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>776</b>	
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	74 000	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>74 000</b>	
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>73 224</b>	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-6 000	
<b>Total des produits (I+II+V+VII)</b>	<b>23 375 375</b>	<b>487 216</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>23 029 862</b>	<b>812 564</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>345 513</b>	<b>325 347</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	78 514	66 928
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



**Annexe légale**

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS FINANCIERE VALIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2020, dont le total est de 36 527 811 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 345 513 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/03/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

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

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

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

L'épidémie du covid-19 démarrée début 2020 et s'étant traduite par un confinement généralisé à partir de la mi-mars 2020 n'a eu aucune conséquence sur l'activité, la situation financière et les comptes de la société au cours de l'exercice écoulé.

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

#### Amortissements

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

- \* Constructions : 15 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- \* Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

## Règles et méthodes comptables

### Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks correspondent à des immeubles acquis en vue de réaliser des opérations de marchand de biens ou de produire des immeubles réputés neufs (Ilôt du Printemps).

Les immeubles en stock au 31 mars 2020 sont valorisés à hauteur de 7 973 265 euros.

La valorisation des immeubles englobe le prix d'achat des immeubles, les frais d'acquisition, les travaux réalisés depuis l'acquisition. Les frais financiers relatifs à l'opération de promotion immobilière du Printemps ont été inscrits en charges.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### Créances

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

### Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Faits caractéristiques

### Autres éléments significatifs

- Opération de promotion immobilière Kellermann (Printemps) :

Les travaux de construction de l'immeuble ont réellement démarré fin 2016 et sont dorénavant en phase d'achèvement.

Le prix de revient de l'immeuble en cours de construction s'établit à 29 541 120 euros à fin mars 2020.

La partie commerciale de l'immeuble a été achevée début janvier 2020 et livrée à son locataire Primark.

L'immeuble commercial Primark a été valorisé à hauteur de 21 612 856 euros et inscrit à l'actif immobilisé de la société

- Aucun crédit promoteur ou autre n'ayant été sollicité pour financer l'opération de promotion immobilière Kellermann, la société n'a aucune dette vis-à-vis des banques et aucun engagement financier à leur égard

- Honoraires payés au commissaire aux comptes pour l'accomplissement de sa mission légale relative à l'exercice clos le 31 mars 2019 : 9300 euros hors taxes

- Dette actuarielle des indemnités de fin de carrière pour un départ à l'initiative des salariés à 62 ans estimée en mars 2020 à 8019 euros.  
Hypothèses de calcul :

- méthode du prorata des droits au terme

- taux d'actualisation des paramètres financiers : 2,79% l'an

- taux de revalorisation des salaires : 2% l'an pour les cadres et les non cadres

- charges sociales patronales : 50% pour les cadres et 40% pour les non cadres

- turn over faible pour les cadres, moyen pour les non cadres

- table de mortalité INSEE 2015 pour les cadres et INSEE 2012 pour les non cadres

- ventilation des départs à la retraite : 100% à l'initiative des salariés

- âge de départ à la retraite : 62 ans pour les cadres et les non cadres

- Rachat en 2017 de 50% des créances détenues par la société 2I-MA dans la société 5I-MAB pour 1377478 euros; ces créances rachetées ayant fait l'objet d'un abandon de créances avec clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 637360 euros. Cet abandon de créance, déduit fiscalement dans les comptes de l'exercice 2017/2018, a fait l'objet d'un redressement fiscal en août 2019 réduisant le déficit fiscal reportable de la société à due concurrence.

Lors du remboursement du compte courant de Financière Valim par la société 5I-MAB, les sommes qui seront récupérées au titre de l'exercice de la clause de retour à meilleure fortune concernant cet abandon de créance initialement consenti (637360 euros) seront exonérées de tout impôt sur les sociétés.

- Participation de 7,4% prise dans la SA Grande Brasserie Patrie Schutzenberger pour un montant de 259000 euros; cette société détenant elle-même 80% du capital social de Sci Palais de la Bière. Cette opération initiée en 2018/2019 n'avait pas été juridiquement dénouée au 31 mars 2019. Les parties s'étant entendues, l'opération a été finalisée le 4 novembre 2019.

- Participation des 2/3 prise dans la SAS Kelly-Outa Grand Développement de Schiltigheim, société au capital de 12000 euros constituée le 13 septembre 2019

- Abandons de créances consentis par les associés en 2014 à hauteur de  $2 \times 1750000 = 3500000$  euros. La clause de retour à meilleure fortune n'a pas encore trouvé à s'exécuter.

- Dividendes reçus de la filiale Dijon Expansion en 2019 = 30000 euros

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	14 000	21 612 857		21 626 857
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	311 900		1 677	310 223
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 098			39 098
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>364 999</b>	<b>21 612 857</b>	<b>1 677</b>	<b>21 976 178</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 507 843	3 228 320		4 736 163
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	60			60
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 507 903</b>	<b>3 228 320</b>		<b>4 736 223</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 872 901</b>	<b>21 841 177</b>	<b>1 677</b>	<b>26 712 401</b>

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SAS KELLY-OUTA GRAND DEVELOPPEMENT SCHI 67000 ST	12 000	1	66,67	1
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
SARL DIJON EXPANSION 75013 PARIS	7 628	69 493	50,00	64 176
SARL 5I-MAB 31000 TOULOUSE	10 000	-319 456	45,00	-17 273

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	8 000	8 000	3 455 040		
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	120 827	120 827	871 953		30 000
- Autres filiales françaises	259 000	259 000			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	6 347	176 921		183 268
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	308 746	381	1 677	307 450
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 257	823		38 080
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>352 349</b>	<b>178 125</b>	<b>1 677</b>	<b>528 798</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>352 349</b>	<b>178 125</b>	<b>1 677</b>	<b>528 798</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 912 875 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	4 326 993		4 326 993
Prêts			
Autres	60		60
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 286	1 286	
Autres	580 597	580 597	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 940	3 940	
<b>Total</b>	<b>4 912 875</b>	<b>585 822</b>	<b>4 327 053</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
R.R.R. A OBTENIR & AV NON REC.	5 271
ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	1 145
<b>Total</b>	<b>6 417</b>

## Notes sur le bilan

## Capitaux propres

## Composition du capital social

Capital social d'un montant de 605 360,00 euros décomposé en 37 835 titres d'une valeur nominale de 16,00 euros.

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 33 788 133 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	342	342		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	140	140		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 375 833	3 375 833		
Dettes fiscales et sociales	61 349	61 349		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	30 350 469	30 350 469		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>33 788 133</b>	<b>33 788 133</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	30 350 019			

## Notes sur le bilan

## Charges à payer

	Montant
FOURN.FACT NON PARVENUES	18 670
Travaux imm Primark restant à payer	2 780 755
INTERETS COURUS A PAYER	342
Associés - intérêts courus	1 250 600
DETTES PR POUR CONGES A PAYER	11 273
Charges sociales congés payés	4 687
ORG SOC-CHARGES A PAYER	641
ETAT-CHARGES A PAYER	2 231
<b>Total</b>	<b>4 069 200</b>

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	3 940		
<b>Total</b>	<b>3 940</b>		

**Autres informations****Evènements postérieurs à la clôture**

L'épidémie du covid-19 démarrée début 2020 et ayant entraîné des mesures de confinement à partir de la mi-mars 2020 n'a eu aucune conséquence significative sur l'activité de la société depuis le 31 mars 2020.

**FINANCIERE VALIM**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 605 360 euros**  
**Siège social : 17 rue du Vieux Marché aux Grains**  
**67000 STRASBOURG**  
**RCS STRASBOURG 337 577 431**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 28 SEPTEMBRE 2020**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2020**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos le **31 mars 2020** s'élevant à **345 512,67 euros** de la manière suivante :

**Bénéfice de l'exercice** **345 512,67 euros**

Affecté au compte « **Report à nouveau** » dont le solde passe ainsi de – 2 734 072,62 euros à – **2 388 559,95 euros**.

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 28 Septembre 2020**

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

**Certifié conforme**  
**La Présidente**  
**Pamela OUSSADON**



## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement	1 840			1 840
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 924	478	614	4 788
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 764</b>	<b>478</b>	<b>614</b>	<b>6 628</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	131 976	3 548		135 523
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	314 219	31 567	1 439	344 347
- Installations générales, agencements aménagements divers	13 377	1 183		14 560
- Matériel de transport	108 712	4 439		113 151
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	14 587	1 111	7 616	8 082
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>582 871</b>	<b>41 848</b>	<b>9 055</b>	<b>615 664</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>589 635</b>	<b>42 326</b>	<b>9 669</b>	<b>622 291</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 99 643 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	223		223
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	75 238	75 238	
Autres	14 972	14 972	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	9 210	9 210	
<b>Total</b>	<b>99 643</b>	<b>99 421</b>	<b>223</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	38 992
FOURNIS. AVOIRS A RECEVOIR - ELECTRICITE	518
FOURNIS. AVOIRS A RECEVOIR - POINT P	2 597
FOURNIS. AVOIRS A RECEVOIR - SIEHR	789
PRODUITS A RECEVOIR - AIDE EMBAUCHE APPRENTI	167
PRODUITS A RECEVOIR - REMBOURSEMENT TIPP	184
<b>Total</b>	<b>43 248</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 16 000,00 euros décomposé en 200 titres d'une valeur nominale de 80,00 euros.

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 314 340 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	92 825	48 487	44 338	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	127 866	127 866		
Dettes fiscales et sociales	93 082	93 082		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	566	566		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>314 340</b>	<b>270 002</b>	<b>44 338</b>	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	40 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	42 187			
(**) Dont envers les associés	566			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 566 euros.

## Notes sur le bilan

## Charges à payer

	Montant
FNP - EAU ET ELECTRICITE	126
FNP -FACTURE FOURNISSEUR	2 133
FNP - HONORAIRES	5 632
FNP - SOUS-TRAITANCE	2 215
ETAT CHARGES A PAYER - TAXE APPRENTISSAGE	957
ETAT CHARGES A PAYER - TAXE CFE	1 780
ETAT CHARGES A PAYER - TAXE FONCIERE	1 225
ETAT CHARGES A PAYER - TAXE CVAE	257
<b>Total</b>	<b>14 326</b>

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
DIAC CB KANGOO	453		
GRENKE LOCATIONS	852		
NOREST TELEPHONE	78		
INFORBATIN	670		
CAM BTP	3 396		
AVIVA	3 214		
DNA	69		
LIJE	95		
UPER	110		
DOUANES	69		
SOLOCAL	204		
<b>Total</b>	<b>9 210</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux	1 189 899		1 189 899
Etudes			
Prestations de services			
Ventes de marchandises	236		236
Produits des activités annexes			
<b>TOTAL</b>	<b>1 190 135</b>		<b>1 190 135</b>

### Charges et Produits exceptionnels

#### Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	30/09/2020	30/09/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	6 053	4 713
Reprises sur provisions et transferts de charge		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>6 053</b>	<b>4 713</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 620	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>4 650</b>	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1 403</b>	<b>4 713</b>

**Notes sur le compte de résultat**

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	30	
Autres charges Frais résiliation loc.inst. téléphonie	4 620	
Subventions d'investissement virées au résultat		1 433
Autres produits Prise en charge frais résiliation loc.inst.téléphonie		4 620
<b>TOTAL</b>	<b>4 650</b>	<b>6 053</b>

## Autres informations

### Effectif

---

Effectif moyen du personnel : 11 personnes dont 1 apprenti.

**ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS LIENHARDT FILS**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 16 000 euros**  
**Siège social : 4 rue de l'Industrie**  
**ZA Le Ried**  
**67840 KILSTETT**  
**RCS STRASBOURG TJ 718 501 547**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 18 DECEMBRE 2020**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2020**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le **30 septembre 2020** s'élevant à **14 085,30 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	<b>14 085,30 euros</b>
A titre de dividendes aux associés Soit 50,00 euros par part	<b>10 000,00 euros</b>
Le solde	<b>4 085,30 euros</b>

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à **136 467,07 euros**.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.

Monsieur et Madame **Gérard LIENHARDT**, usufruitiers de 100 parts sociales, informent l'Assemblée Générale de leur décision de renoncer expressément à percevoir leurs dividendes.

L'Assemblée Générale prend acte de la décision de Madame et Monsieur **Gérard LIENHARDT** et décide de répartir le dividende au profit de Messieurs **Daniel et Dominique LIENHARDT** au prorata de leur participation au capital social.

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

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,

- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),

- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,

- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 10 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

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

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par les associés qui ont le statut TNS dans la Société, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,

- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

❖ Exercice clos le 30 septembre 2017 : Néant

❖ Exercice clos le 30 septembre 2018 :

- 10 000,00 euros, soit 50,00 euros par titre
- dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 10 000,00 euros

❖ Exercice clos le 30 septembre 2019 :

- 15 000,00 euros, soit 75,00 euros par titre
- dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 15 000,00 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 18 décembre 2020

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme  
La Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'G' followed by a horizontal line.A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'G' followed by a horizontal line.