

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 00383

Numéro SIREN : 329 542 807

Nom ou dénomination : KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION - K.I.C.

Ce dépôt a été enregistré le 03/11/2020 sous le numéro de dépôt 13456

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE-MÉTROPOLE

445 boulevard Gambetta
CS 60455
59338 Tourcoing Cedex

SAS KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION
1A rue Jean Walter
59000 Lille

RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : KIEKEN IMMOBILIER
CONSTRUCTION - K.I.C.

Numéro RCS : 329 542 807

Numéro Gestion : 2007B00383

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse: 1A rue Jean Walter
59000 Lille

Dépôt des Comptes Annuels

Exercice clôturé le : 31/12/2018

Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 29/09/2020

Sous le numéro : 13456

Délivré à Lille-Métropole le 3 novembre 2020

Le Greffier,



SAS KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION

1 A Rue Jean WALTER

59000 LILLE

Code NAF : 4110A

Siret : 32954280700063

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Cédric Deléclis
Président

**COPIE certifiée
conforme à l'original**

Le 31/8/2023

Cabinet FDM'EXPERTS

35 Allée Lavoisier

Batiment C2

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Tél. : 03.20.89.51.40

Fax : 03.20.89.51.49

Email : contact@fdm-experts.fr

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	24 186	15 819	8 367	2 438
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	385 000		385 000	385 000
	Constructions	7 884	6 132	1 752	3 329
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	903 419	197 243	706 176	728 761
	Autres immobilisations corporelles	492 100	226 235	265 865	182 401
	Immobilisations en cours	8 388		8 388	
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	300 838	119 867	180 971	178 111
	Créances rattachées à des participations	7 964 793		7 964 793	8 395 899
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	39 318		39 318	33 683
TOTAL (II)		10 125 925	565 296	9 560 630	9 909 622
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	119 859	29 859	90 000	104 700
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	198 012		198 012	554 457
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	6 083 451		6 083 451	7 059 078
	Autres créances	901 688		901 688	630 170
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	593 800		593 800	1 082 803
	Charges constatées d'avance	58 358		58 358	44 464
	TOTAL (III)	7 955 167	29 859	7 925 308	9 475 672
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		18 081 092	595 155	17 485 937	19 385 294

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

8 004 111

8 429 582

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	644 000	644 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	917 383	917 383
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	64 400	61 200
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	2 009	1 005
	Autres réserves	1 754 200	1 727 909
	Report à nouveau	3 039 559	2 687 292
	Résultat de l'exercice	449 923	718 930
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	6 871 475	6 757 720
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	442 921	655 929
	Total des provisions	442 921	655 929
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 366 091	1 445 552
	Emprunts et dettes financières divers	1 952 306	1 868 688
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 780 469	3 896 150
	Dettes fiscales et sociales	1 492 371	2 063 142
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 170	46 310
	Autres dettes	117 942	
	Produits constatés d'avance (1)	1 413 193	2 651 804
	Total des dettes	10 171 542	11 971 645
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	17 485 937	19 385 294
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		449 923,14	718 930,49
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 477 784	10 990 341
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		385 973	185 251

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	660 313		660 313	
	Production vendue (Services et Travaux)	18 815 481		18 815 481	18 672 980
	Montant net du chiffre d'affaires	19 475 795		19 475 795	18 672 980
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			2 000	1 561
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			125 026	4 467
	Autres produits			7	29
	Total des produits d'exploitation (1)			19 602 827	18 679 037
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			16 955 724	16 039 834
	Impôts, taxes et versements assimilés			113 524	96 161
	Salaires et traitements			1 437 660	1 369 131
	Charges sociales du personnel			636 662	659 535
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			77 670	66 524
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			18 859	11 000
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				103 500
	Autres charges			3 614	10
	Total des charges d'exploitation (2)			19 243 714	18 345 695
RESULTAT D'EXPLOITATION				359 114	333 341

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

RESULTAT D'EXPLOITATION		359 114	333 341
Opéra- comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	912 052	2 519 992
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 687	3 065
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		916 738	2 523 057
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	655 391	1 122 359
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		655 391	1 122 359
RESULTAT FINANCIER		261 347	1 400 698
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		620 461	1 734 039
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	1 425	6 901
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	386 000	617 006
	Total des produits exceptionnels	387 425	623 906
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	29 518	602 703
	Sur opérations en capital		2 782
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	276 492	386 663
	Total des charges exceptionnelles	306 010	992 148
RESULTAT EXCEPTIONNEL		81 415	(368 242)
PARTICIPATION DES SALAIRES		78 539	205 072
IMPOTS SUR LES BENEFICES		173 414	441 794
TOTAL DES PRODUITS		20 906 991	21 826 000
TOTAL DES CHARGES		20 457 068	21 107 069
RESULTAT DE L'EXERCICE		449 923	718 930

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **17 485 937 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **20 906 991 euros** et un total **charges** de **20 457 068 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **449 923 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.
Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

- Agencements et Aménagements des constructions	5/10 ans linéaire
- Matériel de bureau	3/5 ans dégressif
- Mobilier de bureau	5 ans
- Logiciels	3 ans

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Titres de participation:

La valeur brute est constituée par le cout d'achat hors frais accessoires.

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

Créances et dettes

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

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

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Provisions pour risques et charges:

Le montant des provisions pour risques et charges s'élève à **442 921€** et se composent de la manière suivante:

- Une provision à hauteur de **87 033€** suite à une condamnation de 563 436€ confirmée en cour d'appel pour un litige matériel dans lequel l'assureur de la société est en liquidation judiciaire. Un fonds de garantie prend en charge une partie de la condamnation . Il reste à la charge de la société 87 033€ .
- La société a également provisionné la somme de **79 888€** au titre de son engagement dans 2 sociétés de construction vente.
- Un litige avec un donneur d'ordre a été provisionné pour un montant de **276 000€** .

Les Engagements de retraite :

Indemnité de fin de carrière : En utilisant la méthode des unités de crédit projetées, le montant des engagements de retraites est évalué à **45 530,13€** .

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Le mode de calcul est le suivant:

- Taux d'actualisation : 2,25%
- Age de la retraite : 65-67 ans
- Taux de charges sociales : 43% Cadres et 40% Employés
- Application de la convention collective
- Départ volontaire : 100% de l'effectif
- Mobilité des actifs : Faible
- Application de la table de mortalité : INSEE 2010

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires est enregistré selon l'avancement des prestations de services et des travaux.

Comptabilisation des résultats des SCI non soumis à l'impôt sur le revenu:

Si la SCI décide de distribuer son résultat bénéficiaire avant l'arrêt des comptes de KIC, le résultat bénéficiaire pourra être comptabilisé chez KIC à la clôture de l'exercice .

Si par contre la SCI décide d'affecter son résultat déficitaire en report à nouveau, aucune écriture ne sera comptabilisée chez KIC à la clôture de l'exercice.

il conviendra néanmoins d'apprécier la pertinence d'une éventuelle provision sur les titres concernés.

ANNEXE - Elément supplémentaire

Annexe CICE

Etat exprimé en euros

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) est comptabilisé au rythme de l'engagement.

Il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- comptabilisation en diminution des charges de personnel, par un crédit dans un sous compte 64

La prise en compte du CICE impacte les états financiers par la matérialisation de l'élément suivant :

- Crédit d'impôt pour un montant de **22 937€**

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	546				546	
	Autres	17 361		8 180		1 355	24 186
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	17 907		8 180		1 901	24 186
CORPORELLES	Terrains	385 000					385 000
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	7 884					7 884
	Instal technique, matériel outillage industriels	903 419					903 419
	Instal., agencement, aménagement divers	168 030		92 515			260 545
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	195 173		42 206		5 823	231 555
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours			8 388			8 388
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 659 505		143 109		5 823	1 796 791	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	8 693 877		689 690		1 117 936	8 265 630
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	33 683		5 635			39 318
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 727 560		695 324		1 117 936	8 304 948
TOTAL		10 404 972		846 613		1 125 660	10 125 925

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	546		546	
	Autres	14 922	2 251	1 355	15 819
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	15 468	2 251	1 901	15 819
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	4 555	1 577		6 132
	Instal technique, matériel outillage industriels	174 658	22 585		197 243
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	37 224	20 797		58 021
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	143 577	30 459	5 823	168 213
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	360 015	75 419	5 823	429 610
TOTAL		375 483	77 670	7 724	445 429

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	655 929	276 492	489 500	442 921
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	655 929	276 492	489 500	442 921
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	119 867			119 867
	Sur stocks et en-cours	11 000	18 859		29 859
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	130 867	18 859		149 726
	TOTAL GENERAL	786 796	295 351	489 500	592 647

Dont dotations et reprises	- d'exploitation	18 859	103 500
	- financières - exceptionnelles	276 492	386 000

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 964 793	7 964 793	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	39 318	39 318	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	6 083 451	6 083 451	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	80	80	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	395	395	
	Impôts sur les bénéfices	317 702	317 702	
	Taxes sur la valeur ajoutée	566 624	566 624	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	16 886	16 886	
	Charges constatées d'avances	58 358	58 358	
	TOTAL DES CREANCES	15 047 607	15 047 607	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	385 973	385 973		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	980 118	286 360	693 758	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	500 000	500 000		
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 780 469	3 780 469		
	Personnel et comptes rattachés	271 749	271 749		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	185 511	185 511		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 005 972	1 005 972		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	29 140	29 140		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 170	49 170		
	Groupe et associés (2)	1 452 306	1 452 306		
	Autres dettes	117 942	117 942		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	1 413 193	1 413 193		
	TOTAL DES DETTES	10 171 542	9 477 784	693 758	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		100 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		279 367			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		402 544			

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Produits à recevoir		1 560 725
Autres créances clients <i>CLTS PROD. NON ENCORE FACT.</i>	<i>1 543 839</i>	1 543 839
Autres créances <i>FRNS AAR</i>	<i>16 886</i>	16 886

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Charges à payer		582 303
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		8 941
<i>INTERETS COURUS NON ECHUS</i>	<i>2 965</i>	
<i>AGIOS BANCAIRES A PAYER</i>	<i>5 976</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		157 420
<i>FOURNISSEURS FACTURES NON PARV</i>	<i>157 420</i>	
Dettes fiscales et sociales		288 496
<i>DETTES PROV./CONGES PAYES</i>	<i>89 968</i>	
<i>PRIMES A PAYER</i>	<i>103 242</i>	
<i>CHARG.SOC./CONGES A PAYER</i>	<i>44 220</i>	
<i>AUTR.CHARG.SOCIAL A PAYER</i>	<i>43 239</i>	
<i>EFFORT CONSTRUCTION</i>	<i>4 682</i>	
<i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	<i>3 145</i>	
Dettes fournisseurs d'immobilisation		9 505
<i>FNP IMMOBILISATIONS</i>	<i>9 505</i>	
Autres dettes		117 942
<i>RRR A ACCORD. AVR A ETABL</i>	<i>109 642</i>	
<i>DIVERS CHARGES A PAYER</i>	<i>8 300</i>	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			58 358	58 358
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL				58 358

--

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			1 413 193	1 413 193
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				1 413 193

--

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		644,00	1 000,0000	644 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		644,00	1 000,0000	644 000,00

--

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus				
Avals, cautions et garanties				
Cautions données aux organismes financiers pour ses filiales			13 100 000	150 000
Hypothèque et Privilège de preteur de deniers			2 700 000	
			15 800 000	150 000
Engagements de crédit-bail				
Engagements en pensions, retraite et assimilés				
Autres engagements				
Total des engagements financiers (1)			15 800 000	150 000
(1) Dont concernant :				
Les dirigeants				
Les filiales				
Les participations				
Les autres entreprises liées				

ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

		31/12/2018	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		18	
	Professions intermédiaires			
	Employés		7	
	Ouvriers			
	TOTAL		25	

--

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI OREOM	1 500	99,33	(56 624)		
SCI IVI SIN LE NOBLE	1 500	90,00	(27 486)		
SCI AME	873	70,00	(727)		
SCI AME DE MARCQ	688	70,00	(912)		
SCI ALDGATE	1 500	99,33	(57 308)		
SCI L'ALPHABET	1 500	99,33	(794)		
SCI AERIS	1 500	90,00	(17 447)		
SCI LILLO	1 500	99,33	47 847		
SCI ARCHIMEDE	1 500	99,33	(794)		
SCI NOUVEL' R	1 500	90,00	(150 108)		
SCI PARALLELE	1 500	99,33	10 943		
SCI LILLE L'AGAPANTHE	2 000	60,00	(6 878)		
SCI PARTAGE	1 500	99,33	(799)		
SCI NOVAE	1 500	90,00	(41 934)		
SCI AL 1106	1 500	90,00	(1 544)		
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI RUEIL 18 JUIN 1940	(48 471)	50,00	520 716		
SCI HAUTE BORNE ELYSEE RECLUS		50,00			
SCI LILLE MARINE	1 500	50,00			
SCI LES FLEURS DE LILLE APPARTEMENTS	1 500	50,00	1 425		
SCI TRANSALLEY DEVELOPPEMENT	366 162	21,00	(39 744)		
SCI BOIS DE VILLEDIEU	1 524	43,00	(789)		
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCI LE CARRE	1 500	99,33	251 024	
SCI TRANSALLEY LOT D	1 500	99,33	(4 094)	
SCI LE QUAI	1 500	99,33	45 341	
SCI PLURIELLE	1 500	99,33	46 147	
SCI AS 313	28 563	99,33	27 063	
SCI EVIDENCE	1 500	99,33	(54 967)	
SCI HORIZON 12	1 500	99,33	(387)	
SCI LES REFLETS DU LAC	1 500	99,33	17 504	
SNC LES RELFETS DE LILLE	1 500	99,33	(10 186)	
SCI LES FLEURS DE LILLE MAISON	1 500	99,33	(3 396)	
SNC FLEURS DE LILLE	1 500	99,33	4 725	
SCI LE XII	1 500	99,33	(21 469)	
SCI MAIA	1 500	90,00	(63 600)	
SCI ZODIAK	1 500	90,00	(2 909)	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCI LENS GARE LOT 3	1 000	50,00	(2 926)	
SCI REFLETS INVESTISSEMENT	950	50,00	(550)	
SCI LENS GARE LOT 2	1 500	50,00	(48 896)	
SCI LINSELLES VIGNETTES	1 000	45,00		
SCI L'INITIAL	1 500	46,67	153 552	
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI LE BIRD			1 500	90,00	(36 365)
SCI POURPRE			1 500	90,00	(56 240)
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION
Société par actions simplifiée
au capital de 644 000 euros
Siège social : 1A Rue Jean Walter 59000 LILLE
329542807 RCS LILLE METROPOLE

COPIE certifiée
conforme à l'original

Cédric Delelis

Président

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 25 JUIN 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 449 923 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	449 923 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	3 039 559 euros
Pour former un bénéfice Distribuable de	3 489 482 euros
Au titre d'une réserve afin de développer l'investissement (Affectation du CICE)	22 937 euros
Au titre des autres réserves réglementées (Déduction Œuvre d'art)	1 005 euros
A titre de dividendes aux actionnaires Soit 350 euros par action	225 400 euros
Le solde	3 240 140 euros

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 3 240 140 euros.

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

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 11 550 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 213 850 euros.

1

Nous vous informons que depuis le 1er janvier 2018, les dividendes 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 (CGI, art. 200 A, 1).

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.

Nous vous rappelons en outre 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.

Distributions antérieures de dividendes

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 31/12/2015 :

294 984 euros, soit 482 euros par titre, dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 482 euros et dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 294 502 euros.

Exercice clos le 31/12/2016 :

238 924 euros, soit 371 euros par titre, dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 12 243 euros et dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 226 681 euros.

Exercice clos le 31/12/2017 :

336 168 euros, soit 522 euros par titre, dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 17 226 euros et dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 318 942 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

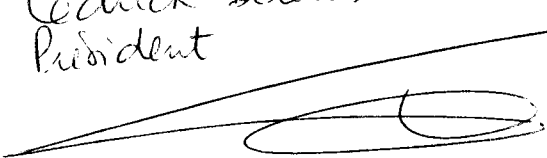
Certifié conforme

Le Président

COPIE certifiée

conforme à l'original

Cedrick Delelis
Président



SAS KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION

1A Rue Jean Walter

59000 LILLE

**COPIE certifiée
conforme à l'original**

Cédric Deléris
Président

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2018

« KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION, S.A.S. »

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux associés,

1. Opinion

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 KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION 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.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 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.

3. 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 et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

4./ 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 la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

5./ 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.

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

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

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

Audit & Commissariat AINE & DELDIQUE Associés SARL

société par actions simplifiée à responsabilité limitée

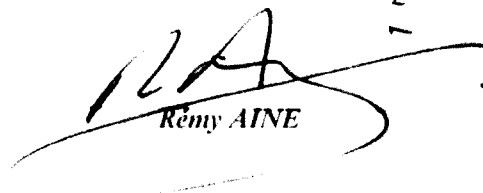
siège social : 10 rue de la République - 59100 Lille - France - SIREN 512 121 212

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

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

Fait à Lille, le 10 juin 2019

Le Commissaire aux comptes
Audit & Commissariat AINE & DELDIQUE Associés



Rémy AINE

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	24 186	15 819	8 367	2 438
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	385 000		385 000	385 000
	Constructions	7 884	6 132	1 752	3 329
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	903 419	197 243	706 176	728 761
	Autres immobilisations corporelles	492 100	226 235	265 865	182 401
	Immobilisations en cours	8 388		8 388	
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	300 838	119 867	180 971	178 111
	Créances rattachées à des participations	7 964 793		7 964 793	8 395 899
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	39 318		39 318	33 683
TOTAL (II)		10 125 925	565 296	9 560 630	9 909 622
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	119 859	29 859	90 000	104 700
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	198 012		198 012	554 457
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	6 083 451		6 083 451	7 059 078
	Autres créances	901 688		901 688	630 170
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	593 800		593 800	1 082 803
	Charges constatées d'avance	58 358		58 358	44 464
	TOTAL (III)	7 955 167	29 859	7 925 308	9 475 672
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		18 081 092	595 155	17 485 937	19 385 294

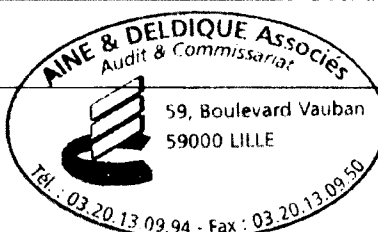
(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

8 004 111

8 429 582



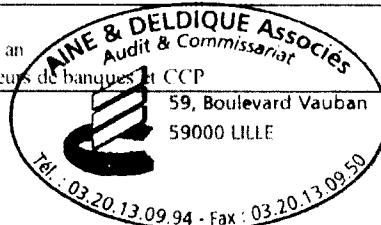
Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	644 000	644 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	917 383	917 383
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	64 400	61 200
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	2 009	1 005
	Autres réserves	1 754 200	1 727 909
	Report à nouveau	3 039 559	2 687 292
	Résultat de l'exercice	449 923	718 930
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	6 871 475	6 757 720
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	442 921	655 929
	Total des provisions	442 921	655 929
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 366 091	1 445 552
	Emprunts et dettes financières divers	1 952 306	1 868 688
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 780 469	3 896 150
	Dettes fiscales et sociales	1 492 371	2 063 142
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 170	46 310
	Autres dettes	117 942	
	Produits constatés d'avance (1)	1 413 193	2 651 804
	Total des dettes	10 171 542	11 971 645
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	17 485 937	19 385 294
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	449 923,14	718 930,49
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	9 477 784	10 990 341
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	385 973	185 251



Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	660 313		660 313	
	Production vendue (Services et Travaux)	18 815 481		18 815 481	18 672 980
	Montant net du chiffre d'affaires	19 475 795		19 475 795	18 672 980
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			2 000	1 561
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			125 026	4 467
	Autres produits			7	29
Total des produits d'exploitation (1)				19 602 827	18 679 037
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			16 955 724	16 039 834
	Impôts, taxes et versements assimilés			113 524	96 161
	Salaires et traitements			1 437 660	1 369 131
	Charges sociales du personnel			636 662	659 535
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			77 670	66 524
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations			18 859	11 000	
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions				103 500	
Autres charges			3 614	10	
Total des charges d'exploitation (2)				19 243 714	18 345 695
RESULTAT D'EXPLOITATION				359 114	333 341



Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

RESULTAT D'EXPLOITATION		359 114	333 341
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	912 052	2 519 992
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 687	3 065
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		916 738	2 523 057
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	655 391	1 122 359
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		655 391	1 122 359
RESULTAT FINANCIER		261 347	1 400 698
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		620 461	1 734 039
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	1 425	6 901
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	386 000	617 006
	Total des produits exceptionnels	387 425	623 906
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	29 518	602 703
	Sur opérations en capital		2 782
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	276 492	386 663
	Total des charges exceptionnelles	306 010	992 148
RESULTAT EXCEPTIONNEL		81 415	(368 242)
PARTICIPATION DES SALAIRES		78 539	205 072
IMPOTS SUR LES BENEFICES		173 414	441 794
TOTAL DES PRODUITS		20 906 991	21 826 000
TOTAL DES CHARGES		20 457 068	21 107 069
RESULTAT DE L'EXERCICE		449 923	718 930

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **17 485 937** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **20 906 991** euros et un total **charges** de **20 457 068** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **449 923** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

- Agencements et Aménagements des constructions	5/10 ans linéaire
- Matériel de bureau	3/5 ans dégressif
- Mobilier de bureau	5 ans
- Logiciels	3 ans

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Titres de participation:

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances et dettes

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

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

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Provisions pour risques et charges:

Le montant des provisions pour risques et charges s'élève à **442 921€** et se compose de la manière suivante:

- Une provision à hauteur de **87 033€** suite à une condamnation de 563 436€ confirmée en cour d'appel pour un litige matériel dans lequel l'assureur de la société est en liquidation judiciaire. Un fonds de garantie prend en charge une partie de la condamnation. Il reste à la charge de la société 87 033€.
- La société a également provisionné la somme de **79 888€** au titre de son engagement dans 2 sociétés de construction vente.
- Un litige avec un donneur d'ordre a été provisionné pour un montant de **276 000€**.

Les Engagements de retraite :

Indemnité de fin de carrière : En utilisant la méthode des unités de crédit projetées, le montant des engagements de retraites est évalué à **45 530,13€**.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Le mode de calcul est le suivant:

- Taux d'actualisation : 2,25%
- Age de la retraite : 65-67 ans
- Taux de charges sociales : 43% Cadres et 40% Employés
- Application de la convention collective
- Départ volontaire : 100% de l'effectif
- Mobilité des actifs : Faible
- Application de la table de mortalité : INSEE 2010

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires est enregistré selon l'avancement des prestations de services et des travaux.

Comptabilisation des résultats des SCI non soumis à l'impôt sur le revenu:

Si la SCI décide de distribuer son résultat bénéficiaire avant l'arrêt des comptes de KIC, le résultat bénéficiaire pourra être comptabilisé chez KIC à la clôture de l'exercice.

Si par contre la SCI décide d'affecter son résultat déficitaire en report à nouveau, aucune écriture ne sera comptabilisée chez KIC à la clôture de l'exercice.

il conviendra néanmoins d'apprécier la pertinence d'une éventuelle provision sur les titres concernés.

ANNEXE - Elément supplémentaire

Annexe CICE

Etat exprimé en euros

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) est comptabilisé au rythme de l'engagement.

Il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- comptabilisation en diminution des charges de personnel, par un crédit dans un sous compte 64

La prise en compte du CICE impacte les états financiers par la matérialisation de l'élément suivant :

- Crédit d'impôt pour un montant de **22 937€**



ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	546				546	
	Autres	17 361		8 180		1 355	24 186
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	17 907		8 180		1 901	24 186
CORPORELLES	Terrains	385 000					385 000
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	7 884					7 884
	Instal technique, matériel outillage industriels	903 419					903 419
	Instal., agencement, aménagement divers	168 030		92 515			260 545
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	195 173		42 206		5 823	231 555
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours			8 388			8 388
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 659 505		143 109		5 823	1 796 791	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	8 693 877		689 690		1 117 936	8 265 630
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	33 683		5 635			39 318
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 727 560		695 324		1 117 936	8 304 948
TOTAL		10 404 972		846 613		1 125 660	10 125 925

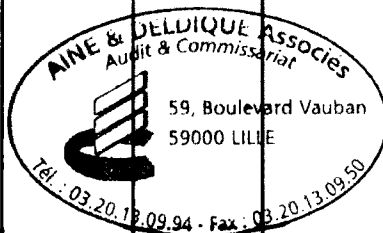


ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	546		546	
	Autres	14 922	2 251	1 355	15 819
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	15 468	2 251	1 901	15 819
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	4 555	1 577		6 132
	Instal technique, matériel outillage industriels	174 658	22 585		197 243
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	37 224	20 797		58 021
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	143 577	30 459	5 823	168 213
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	360 015	75 419	5 823	429 610
TOTAL		375 483	77 670	7 724	445 429

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							



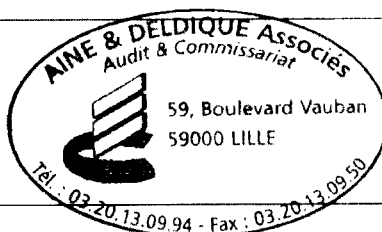
ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	655 929	276 492	489 500	442 921
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	655 929	276 492	489 500	442 921
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	119 867			119 867
	Sur stocks et en-cours	11 000	18 859		29 859
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	130 867	18 859		149 726
TOTAL GENERAL		786 796	295 351	489 500	592 647

Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles	18 859	103 500
	276 492	386 000

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-I.5e du C.G.I.



ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 964 793	7 964 793	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	39 318	39 318	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	6 083 451	6 083 451	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	80	80	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	395	395	
	Impôts sur les bénéfices	317 702	317 702	
	Taxes sur la valeur ajoutée	566 624	566 624	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	16 886	16 886	
	Charges constatées d'avances	58 358	58 358	
	TOTAL DES CREANCES	15 047 607	15 047 607	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	385 973	385 973		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	980 118	286 360	693 758	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	500 000	500 000		
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 780 469	3 780 469		
	Personnel et comptes rattachés	271 749	271 749		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	185 511	185 511		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 005 972	1 005 972		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	29 140	29 140		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 170	49 170		
	Groupe et associés (2)	1 452 306	1 452 306		
	Autres dettes	117 942	117 942		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	1 413 193	1 413 193		
	TOTAL DES DETTES	10 171 542	9 477 784	693 758	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		100 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		279 367			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		402 544			

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2018
Total des Produits à recevoir		1 560 725
Autres créances clients <i>CLIS PROD. NON ENCORE FACT</i>	1 543 839	1 543 839
Autres créances <i>FRNS LIR</i>	16 886	16 886



ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Charges à payer		582 303
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		8 941
INTERETS COURUS NON ECHUS	2 965	
AGIOS BANCAIRES A PAYER	5 976	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		157 420
FOURNISSEURS FACTURES NON PART	157 420	
Dettes fiscales et sociales		288 496
DETTES PROV. CONGES PAYES	89 968	
PRIMES A PAYER	103 242	
CHARG.SOC. CONGES A PAYER	44 220	
AUTR.CHARG.SOCIAL A PAYER	43 239	
EFFORT CONSTRUCTION	4 682	
ETAT CHARGES A PAYER	3 145	
Dettes fournisseurs d'immobilisation		9 505
EXP IMMOBILISATIONS	9 505	
Autres dettes		117 942
RRR A ACCORD. AVR A ETABL.	109 642	
DIVERS CHARGES A PAYER	8 300	



ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		58 358	58 358
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			58 358



ANNEXE - Élément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION		1 413 193	1 413 193
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			1 413 193



ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

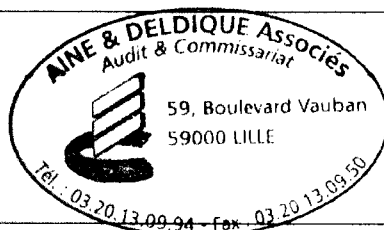
Etat exprimé en euros		31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		644,00	1 000,0000	644 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		644,00	1 000,0000	644 000,00



ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprime en euros		31/12/2018	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus				
Avals, cautions et garanties				
Cautions données aux organismes financiers pour ses filiales			13 100 000	150 000
Hypothèque et Privilège de prêteur de deniers			2 700 000	
			15 800 000	150 000
Engagements de crédit-bail				
Engagements en pensions, retraite et assimilés				
Autres engagements				
Total des engagements financiers (1)			15 800 000	150 000
(1) Dont concernant :				
Les dirigeants				
Les filiales				
Les participations				
Les autres entreprises liées				



ANNEXE - Élément 13

Effectif moyen

		31/12/2018	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		18	
	Professions intermédiaires			
	Employés		7	
	Ouvriers			
	TOTAL		25	



ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCI OREOM	1 500	99,33	(56 624)	
SCI IVI SIN LE NOBLE	1 500	90,00	(27 486)	
SCI AME	873	70,00	(727)	
SCI AME DE MARCQ	688	70,00	(912)	
SCI ALDGATE	1 500	99,33	(57 308)	
SCI L'ALPHABET	1 500	99,33	(794)	
SCI AERIS	1 500	90,00	(17 447)	
SCI LILLO	1 500	99,33	47 847	
SCI ARCHIMEDE	1 500	99,33	(794)	
SCI NOUVEL' R	1 500	90,00	(150 108)	
SCI PARALLELE	1 500	99,33	10 943	
SCI LILLE L'AGAPANTHE	2 000	60,00	(6 878)	
SCI PARTAGE	1 500	99,33	(799)	
SCI NOVAE	1 500	90,00	(41 934)	
SCI AL 1106	1 500	90,00	(1 544)	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCI RUEIL 18 JUIN 1940	(48 471)	50,00	520 716	
SCI HAUTE BORNE ELYSEE RECLUS		50,00		
SCI LILLE MARINE	1 500	50,00		
SCI LES FLEURS DE LILLE APPARTEMENTS	1 500	50,00	1 425	
SCI TRANSALLEY DEVELOPPEMENT	366 162	21,00	(39 744)	
SCI BOIS DE VILLEDIEU	1 524	43,00	(789)	
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI LE CARRE	1 500	99,33	251 024		
SCI TRANSALLEY LOT D	1 500	99,33	(4 094)		
SCI LE QUAI	1 500	99,33	45 341		
SCI PLURIELLE	1 500	99,33	46 147		
SCI AS 313	28 563	99,33	27 063		
SCI EVIDENCE	1 500	99,33	(54 967)		
SCI HORIZON 12	1 500	99,33	(387)		
SCI LES REFLETS DU LAC	1 500	99,33	17 504		
SNC LES REFLETS DE LILLE	1 500	99,33	(10 186)		
SCI LES FLEURS DE LILLE MAISON	1 500	99,33	(3 396)		
SNC FLEURS DE LILLE	1 500	99,33	4 725		
SCI LE XII	1 500	99,33	(21 469)		
SCI MAIA	1 500	90,00	(63 600)		
SCI ZODIAK	1 500	90,00	(2 909)		
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI LENS GARE LOT 3	1 000	50,00	(2 926)		
SCI REFLETS INVESTISSEMENT	950	50,00	(550)		
SCI LENS GARE LOT 2	1 500	50,00	(48 896)		
SCI LINSELLES VIGNETTES	1 000	45,00			
SCI L'INITIAL	1 500	46,67	153 552		
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCT LE BIRD			1 500	90,00	(36 365)
SCT POURPRE			1 500	90,00	(56 240)
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					