RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2004 B 00025
Numéro SIREN : 451 587 620
Nom ou dénomination : FITHOU

Ce dépôt a été enregistré le 01/07/2019 sous le numéro de dépôt 6518

FITHOU
Société par actions simplifiée au capital de 1 567 500 euros
Siège social : Espace Commercial Porte du Littoral
Route de la Roche - 85190 AIZENAY
451 587 620 RCS LA ROCHE SUR YON

* * *

COMPTES CLOS AU 31.01.2017

Approuvés par l'AGOA des associés du 28.06.2017

* * *

Rapport du Commissaire aux comptes,

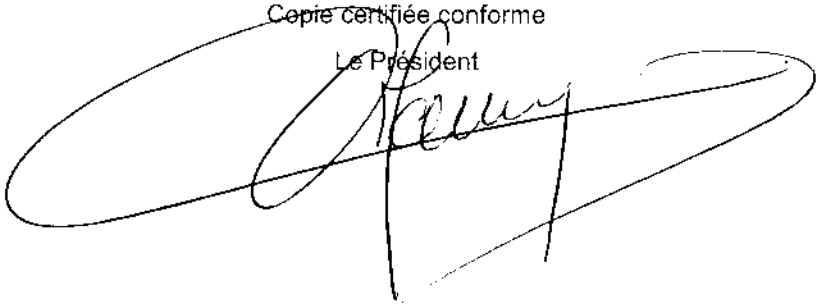
Bilan - Compte de Résultat - Annexes

Résolution d'affectation du résultat

* * *

Copie certifiée conforme

Le Président



FITHOU
Société par actions simplifiée au capital de 1 567 500 euros
Siège social : Espace Commercial Porte du Littoral - Route de la Roche - 85190 AIZENAY
451 587 620 RCS LA ROCHE SUR YON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 28 JUIN 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 797 059 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 797 059 euros

Auquel s'ajoute le « Report à nouveau » de ..... 4 343 451 euros

Formant un bénéfice distribuable de ..... 5 140 510 euros

Au compte « Autres Réserves » à concurrence de ..... 5 000 000 euros
Qui s'élève désormais à 5 000 000 euros

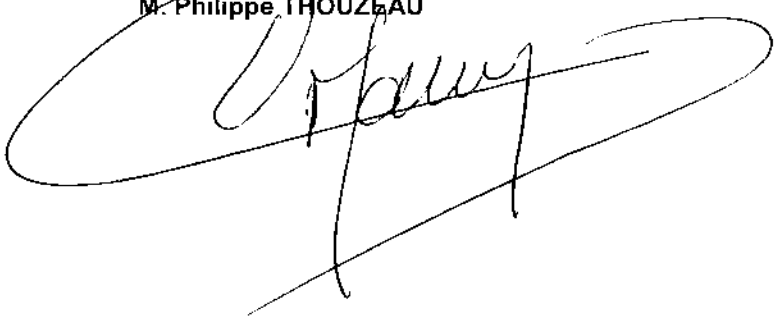
Le solde, au compte « Report à nouveau », soit..... 140 510 euros
Qui s'élève désormais à 140 510 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société sont de 6 864 761 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.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le Président
M. Philippe THOUZEAU



Groupe Y Nexia

EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 28 JUIN 2017

FITHOU
SAS au capital de 1 567 500 €

Espace commercial Porte du Littoral
route de La Roche-sur-Yon
AIZENAY (Vendée)

www.groupey.fr

FITHOU
S.A.S. au capital de 1 567 500 €
Espace Commercial Porte du Littoral
route de La Roche-sur-Yon
AIZENAY (Vendée)

Exercice clos le 31 janvier 2017
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Assemblée générale annuelle du 28 juin 2017

Groupe Y Nexia

LA ROCHE-SUR-YON
52 rue Jacques-Yves Cousteau
Bâtiment A - BP 409
85010 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. : 02 51 62 22 01
www.groupey.fr

FITHOU

Exercice clos le 31 janvier 2017
Rapport du Commissaire
aux comptes
sur les comptes annuels

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale du 29 juin 2016, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le **31 janvier 2017**, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société **FITHOU**, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Le paragraphe de l'annexe intitulé « Immobilisations financières » expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation et à leur dépréciation.

  Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons été amenés à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables précisées dans ce paragraphe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Fait à La Roche-sur-Yon
le 12 juin 2017
Le Commissaire aux comptes
Groupe Y - BOISSEAU
FRANCIS GUILLEMET

FITHOU

Exercice clos le 31 janvier 2017
Rapport du Commissaire
aux comptes
sur les comptes annuels

COMPTES ANNUELS

Groupe Y Nexia

KPMG

Bilan actif

SAS Fithou

N° SIRET : 45158762000027
Au : 31/01/2017

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif			Exercice			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/01/2016
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains	60 000		60 000	60 000
		Constructions	539 207	63 533	475 674	488 165
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	599 207	63 533	535 674	548 165
	Immobilisations financières(2)	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	2 821 374	1 524	2 819 850	2 819 950
		Créances rattachées à des participations	2 655 878		2 655 878	2 420 323
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés	15		15	15
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	5 477 268	1 524	5 475 744	5 240 288
		Total de l'actif immobilisé	6 076 475	65 057	6 011 418	5 788 454
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances(3)	Clients et comptes rattachés				
		Autres créances				
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL				
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	909 738		909 738	451 920
		TOTAL	909 738		909 738	451 920
Charges constatées d'avance						
		Total de l'actif circulant	909 738		909 738	451 920
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
		TOTAL DE L'ACTIF	6 986 214	65 057	6 921 157	6 240 374

Renvois : (1) Dont droit au bail
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières 0
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)

Clause de réserve de propriété : Immobilisations | Stocks | Créances client

KPMG

Bilan passif

SAS Fithou

Au : 31/01/2017

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

	Passif	Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 1 567 500)	1 567 500	1 567 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	156 750	156 750
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	4 343 451	3 855 415
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	797 059	488 035
	Situation nette avant répartition	6 864 761	6 067 701
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	6 864 761	6 067 701
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		163 066
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 464	5 366
	Total	2 464	168 432
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 962	4 240
	Dettes fiscales et sociales	49 969	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
	Total	53 931	4 240
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	56 395	172 672
	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	6 921 157	6 240 374
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an		122 105
	à moins d'un an	56 395	50 566
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(3) dont emprunts participatifs		

Comptabilité tenue en euros

KPMG

Compte de résultat

SAS Fithou

Périodes 01/02/2015 31/01/2016 Durées 12 mois
01/02/2016 31/01/2017 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services				
	Chiffre d'affaires net				
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
	Autres produits			64	497
			Total	64	497
Charges d'exploitation	Marchandises | Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements | Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			5 968	5 876
	Impôts, taxes et versements assimilés			79	78
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation • sur immobilisations | amortissements			12 491	12 491
	Dotations d'exploitation • sur immobilisations | provisions				
	Dotations d'exploitation • sur actif circulant				
	Dotations d'exploitation • pour risques et charges				
	Autres charges			21	916
			Total	18 559	19 362
			Résultat d'exploitation A	-18 495	-18 865
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée B				
	Perte supportée ou bénéfice transféré C				
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			829 808	471 890
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			42 561	41 161
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			Total	872 369	513 051
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			6 845	6 150
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			Total	6 845	6 150
			Résultat financier D	865 524	506 901
	RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT (= A + B - C + D)		E	847 028	488 035

Comptabilité tenue en euros

KPMG

Compte de résultat

SAS Fithou

Périodes 01/02/2015 31/01/2016 Durées 12 mois
01/02/2016 31/01/2017 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

			Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
	Reprises sur provisions et transferts de charge			
		Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
		Total		
	Résultat exceptionnel	F		
	Participation des salariés aux résultats	G		
	Impôt sur les bénéfices	H	49 969	
	BÉNÉFICE OU PERTE (TOTAL GÉNÉRAL)		707 059	488 035

Renvois

(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		497
	Incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs	21	916
	Incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont produits concernant les entités liées			
(5) Dont intérêts concernant les entités liées			

Comptabilité tenue en euros

KPMG Entreprises
Nantes Atlantique Vendée
14 rue Montesquieu
ZAC du Moulin Rouge
CS 10629
85016 La Roche-sur-Yon Cedex
France

Téléphone : +33 (0)2 51 09 83 00
Télécopie : +33 (0)2 51 62 72 37
Site Internet : www.kpmg.fr

SAS Fithou

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au 31 janvier 2017

Montants exprimés en €

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. Imprimé en France.

Document Classification: KPMG Public

Historique, révision et approbation du document

Historique

Version	Auteur	Date	Révision

Révision

	Auteur	Date
1		
2		
3		
4		
5		

Approbation

	Expert		
	Nom	Signature	Date
1			
2			
3			
4			
5			

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France]

Document Classification: KPMG Public

Table des matières

1	Faits majeurs	3
1.1	Evènements principaux de l'exercice	3
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	3
2	Informations relatives au bilan	4
2.1	Actif	4
2.1.1	Tableau des immobilisations	4
2.1.2	Tableau des amortissements	4
2.1.3	Immobilisations financières	4
2.1.4	Créances	6
2.2	Passif	6
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	6
2.2.2	Capital	6
2.2.3	Dettes financières	6
2.2.4	Autres dettes	6
3	Autres informations	1
3.1	Engagements financiers	1

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. Imprimé en France.

Document Classification: KPMG Public

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

L'exercice qui vient de s'achever n'a été marqué par aucun fait caractéristique.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, le cas échéant modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Cf. tableau 2054.

2.1.2 Tableau des amortissements

Cf. tableau 2055.

2.1.3 Immobilisations financières

2.1.3.1 Titres de filiales et participations

Les immobilisations financières ou titres de participation sont évalués à leur coût d'achat.
Lorsque leur valeur actuelle à la date de clôture est inférieure à la valeur d'actif brut, une provision pour dépréciation est constituée pour le montant de la différence.

La valeur actuelle est déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette et des perspectives de rentabilité.

— Liste des filiales et participations

Sociétés	Capitaux propres	% capital détenu	Valeur comptable nette des titres détenus	CA HT du dernier exercice clos	Résultat net du dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
• Filiales (+ 50 %) :						
SCI Agésinate de Villeneuve	1 345 955	81 %	321 900	1 981 049	627 353	486 000
SARL Iéna	138 255	100 %	748 000	79 101	44 311	42 500
SCI de l'Atlantique	- 70 233	99,93 %	-	78 000	12 377	
SCI Cap Ouest	124 913	99 %	4 950	520 546	118 993	89 100
• Participations (10 à 50 %) :						
SAS SAD	4 281 252	17,7 %	1 504 550	66 097 383	834 542	
SARL Azimo	NC	33,3 %	60 000	NC	NC	
SAS Eden Partenaires	NC	10 %	25 000	NC	NC	
SCI Le Miel	56 660	20 %	200	20 504	7 075	
SCI Bacqua	NC	13,6 %	136	NC	NC	
SCI Parelyon	- 346 066	10 %	100	100 120	2 606	
SCI Drancy Centre	- 209 006	10 %	100	56 171	- 40 922	
SCI Le Landy d'Aubervilliers	21 771	10,3 %	103	-	- 1 389	

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. (Imprimé en France).

SCI D3A des Rives de Seine	- 325 671	10 %	100	45 744	-20 739	
SCI D3A1 de l'Ile Seguin	- 12 285	10 %	100	78 020	52 393	
SCI Ivry Verdun Gambetta	138 757	10 %	100	126 862	305 024	
SCI Les Champs de l'Arche	- 89 733	10 %	100	142 270	70 020	
SCI Meudon Arcueil	119 264	10 %	100	88 126	107 567	9 000
SCI Foncière PCP	1 159 939	13,5 %	128 500	321 439	912 315	147 775
SCI Les Terrasses de Meaux	- 43 580	10 %	100	-	- 16 571	

2.1.3.2 Créances immobilisées

— Créances rattachées à des participations (participations > 10 %)

Solde au 31 janvier 2017 :

- SAS SAD : 0 €
- SCI Agésinate de Villeneuve : 488 694 €
- SARL Iéna : 0 €
- SCI Cap Ouest : 680 375 €
- SCI De l'Atlantique : 94 948 €
- SARL Azimo : 329 963 €
- SAS Eden Partenaires : 230 540 €
- SCI Le Miel : 4 720 €
- SCI Bacqua : 0 €
- SCI Parelyon : 70 999 €
- SCI Drancy Centre : 41 421 €
- SCI Les Terrasses de Meaux : 12 051 €
- SCI Le Landy d'Aubervilliers: 0 €
- SCI D3A des Rives de Seine : 65 342 €
- SCI D3A1 de l'Ile Seguin : 29 710 €
- SCI Ivry Verdun Gambetta : 0 €
- SCI Les Champs de l'Arche : 33 114 €
- SCI Meudon Arcueil : 0 €
- SCI Foncière PCP : 0 €

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. Imprimé en France.

2.1.4 Créances

Cf. tableau 2057.

2.2 Passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	1 567 500	-	-	1 567 500
Primes, réserves	156 750	-	-	156 750
Report à nouveau	3 855 416	488 035	-	4 343 451
Résultat	488 035	797 059	488 035	797 059
Total	**6 067 701**	**1 258 094**	**488 035**	**6 864 761**

2.2.2 Capital

Le capital est composé de 31 350 actions de 50 € de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3 Dettes financières

Cf. tbleau 2057.

2.2.4 Autres dettes

Cf. tableau 2057.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. La mom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3 Autres informations

Engagements financiers

La société Fithou s'est portée caution solidaire de la SCI Cap Ouest, pour un crédit de 200 000 € accordé par le Crédit Mutuel Océan, à partir de septembre 2010. Cet engagement de caution s'achève en 2017. Au 31 janvier 2017, le capital restant dû s'élève à 23 449 €.

La société Fithou s'est également portée caution solidaire de la SCI Cap Ouest, pour un crédit de 210 000 € accordé par le Crédit Mutuel Océan, à partir de septembre 2015. Cet engagement de caution s'achève en 2022. Au 31 janvier 2017, le capital restant dû s'élève à 171 102 €.

Ces cautions sont rémunérées à 0,3 %.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Document Classification: KPMG Public