RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 13245
Numéro SIREN : 534 628 367
Nom ou dénomination : GHD COMMERCES

Ce dépôt a été enregistré le 13/09/2018 sous le numéro de dépôt 91846



20180918462017

DATE DEPOT : 13/09/2018

N° DE DEPOT : 91846

N° GESTION : 2015B13245

N° SIREN : 534628367

DENOMINATION : GHD COMMERCES

ADRESSE : 50/56 rue de la Procession 75015 Paris

MILLESIME : 2017

GHD COMMERCES
Société par actions simplifiée au capital de 15.087.570 euros
Siège social : 50/56, rue de la Procession
(75015) Paris
534 628 367 RCS Paris

Greffe du tribunal de Commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :
20 SEP. 2018
Sous le N° 91846

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 16 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit,
le seize mai,

La société OPCI GHD, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ayant son siège social situé au 50-56, rue de la Procession (75015) Paris, identifiée sous le numéro unique 810 492 801 RCS Paris, agréée sous le numéro SPI201510008 par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 27 février 2015 (« **l'Associé Unique** »), représentée par son président, la société de gestion Amundi Immobilier, société anonyme au capital de 16.684.660 euros, ayant son siège social situé 91-93 boulevard Pasteur à Paris (75015), identifiée sous le numéro 315 429 837 RCS Paris, Société de Gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers ("AMF"), le 26 juin 2007 sous le numéro d'agrément : GP-07000033, elle-même représentée par son représentant permanent, monsieur Gauthier Toulemonde, dûment habilité aux fins des présentes,

agissant en qualité d'associé unique détenant la totalité des actions composant le capital de la société GHD Commerces (la « **Société** »),

en présence de monsieur Hugues Grimaldi qui préside la séance en sa qualité de Président de la Société,

en l'absence du représentant de la société PricewhaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoqué,

après avoir pris connaissance des documents suivants :

- la copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- un exemplaire des statuts de la Société.
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société,
- le rapport de gestion du Président,
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- le texte des projets de décisions,

a pris les décisions suivantes relatives à :

- Lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Approbation des comptes dudit exercice. Quitus au Président et au commissaire aux comptes.
- Examen des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.
- Affectation du résultat.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Il prend acte de ce qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

L'Associé Unique donne quitus au Président et au commissaire aux comptes de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, prend acte qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter en report à nouveau, la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à <710.020,80> euros.

L'Associé Unique reconnaît par ailleurs qu'il lui a été rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices sociaux précédents.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

*

* *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par le Président et l'Associé Unique.

Le Président
Monsieur Hugues Grimaldi

L'Associé Unique
L'OPCI GHD
Représenté par Amundi Immoblier
Elle-même représentée par
monsieur Gauthier Toulemonde

Société GHD COMMERCES

50 Rue de la Procession

75015 PARIS

COPIE CERTIFIEE CONFORME

COMPTES ANNUELS du 01/01/2017 au 31/12/2017

	Pages
- Bilan actif-passif	*1 et 2*
- Compte de résultat	*3 et 4*
- Détail des comptes bilan actif passif	*5 et 6*
- Détail Compte de résultat	*7 et 8*

CAIRN CORPORATE SERVICES

16 18 Boulevord Michelet
Immeuble Performance
13008 MARSEILLE
04 91 61 81 09

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2017			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours	106 352 628		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	106 352 628		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	919 393		919 393		919 393	
	Crèances (3)						
	Clients et comptes rattachés	4 163 341		4 163 341	374 400	3 788 941	NS
	Autres créances	5 095 499		5 095 499	3 714 211	1 381 288	37.19
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	8 994 331		8 994 331	645 569	8 348 763	NS
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	1 375 593		1 375 593		1 375 593	
	Total III	20 548 158		20 548 158	4 734 179	15 813 979	334.04
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	126 900 786		126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 087 570)	15 087 570	9 782 450	5 305 120	54.23
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	21 108 598	13 681 430	7 427 168	54.29
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	977 245	530 512	54.29
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 128 873-	342 547-	786 326-	229.55-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	710 021-	786 326-	76 305	9.70
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	35 865 031	23 312 252	12 552 779	53.85
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	81 316 204	38 808 343	42 507 861	109.53
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 801 355	283 117	1 518 238	536.26
	Dettes fiscales et sociales	479 985	52 155	427 830	820.30
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 416 463	12 081 775	7 665 313-	63.45-
	Autres dettes	828 306	1 501 119	672 814-	44.82-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	2 193 443		2 193 443	
	Total IV	91 035 755	52 726 510	38 309 245	72.66
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	10 559 284	13 876 713		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2016 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			197 436	244 506	47 070-	19.25-
Autres produits			1	0	1	340.00
Total des Produits d'exploitation (I)			197 437	244 507	47 070-	19.25-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			885 920	1 113 918	227 998-	20.47-
Impôts, taxes et versements assimilés			54 076	233	53 843	NS
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			0	0-	0	173.33
Total des Charges d'exploitation (II)			939 996	1 114 151	174 155-	15.63-
I - Résultat d'exploitation (I-II)			742 560-	869 645-	127 085	14.61
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	888 298	683 493	204 804	29.96
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		30	30-	100.00-
Total V	888 298	683 524	204 774	29.96
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	839 733	558 546	281 187	50.34
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	839 733	558 546	281 187	50.34
2. Résultat financier (V-VI)	48 565	124 978	76 413-	61.14-
3. Résultat courant avant Impôts (I-II+III-IV+V-VI)	693 995-	744 667-	50 672	6.80
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	16 026	41 659	25 633-	61.53-
Total des produits (I+III+V+VII)	1 085 734	928 030	157 704	16.99
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 795 755	1 714 356	81 399	4.75
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	710 021-	786 326-	76 305	9.70

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
IMMOBILISATIONS EN COURS		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
23100000	IMMD EN COURS TRAVAUX AMORTISS	98 424 103	70 988 561	27 435 542	38.65
23100001	IMMOBILISATIONS EN COURS TMA	6 398 807	97 446	6 301 361	NS
23100002	Immo en cours CDAC	58 679	24 752	33 927	137.07
23100003	Immo en cours De Pardieu sushi	8 000	8 000		
23100004	Immo en Cours Quentin Leroux	169 500	37 500	132 000	352.00
23100005	Immo en cours CVL	160 500	100 500	60 000	59.70
23100006	IEC frais de mise en location	555 707	47 823	507 884	NS
23100007	Immo en cours LENOIR	4 644		4 644	
23100008	Immo en cours architectes	230 585		230 585	
23100009	Immo en cours hono de pilotage	186 727		186 727	
23100010	Immo en cours Tx Preneurs	152 567		152 567	
23100011	Immo en cours access chantier	2 808		2 808	
Total II		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES		919 393		919 393	
40910000	AVANCE ASL (Syndic)	76 963		76 963	
40913000	Compte Property - Revenus	842 431		842 431	
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		4 163 341	374 400	3 788 941	NS
41100000	Clients	3 734 966	191 420	3 543 547	NS
41810000	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	428 375	182 980	245 395	134.11
AUTRES CREANCES		5 095 499	3 714 211	1 381 288	37.19
40100000	Fournisseurs	1 500	25 000	23 500-	94.00-
40960000	Créance pr emballage à rendre	2 080		2 080	
44110000	Subvention 150 k€ Mini Culture	100 933	100 933		
44120000	SUBV 2 000 000€	500 000	1 000 000	500 000-	50.00-
44400000	ETAT, IMPOT SUR LES SOCIETES	21 634		21 634	
44562000	TVA DEDUCTIBLE S/ IMMO.	2 694 206		2 694 206	
44566000	T.V.A. DEDUCTIBLE S/ BIENS ET	6 838	69 675	62 837-	90.19-
44566001	T.V.A. A DEDUIRE S/ BIENS ET S	120 187	400 187	280 000-	69.97-
44567000	CREDIT DE TVA A REPORTER	396 113	80 340	315 773	393.05
44586000	TVA SUR FACT NON PARVENUES	1 013 418	2 012 923	999 505-	49.65-
46700000	SNC HOTEL DIEU REALISATION	120 000		120 000	
46710000	DEBITEURS DIVERS	118 587	25 150	93 437	371.51
46750000	OPCI GHD	3	3		
46760000	SNC HDR	1	1		
DISPONIBILITES		8 994 331	645 569	8 348 763	NS
51200000	BANQUE CREDIT-AGRICOLE SA	8 994 331	645 569	8 348 763	NS
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		1 375 593		1 375 593	
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 350 000		1 350 000	
48610000	CCA Assurance	25 593		25 593	
Total III		20 548 158	4 734 179	15 813 979	334.04
TOTAL GENERAL		126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAL		15 087 570	9 782 450	5 305 120	54.23
10130000	CAPITAL SOUSCRIT - APPELE VERS	15 087 570	9 782 450	5 305 120	54.23
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		21 108 598	13 681 430	7 427 168	54.29
10460000	PRIME D'EMISSION AUGMENTATION	21 108 598	13 681 430	7 427 168	54.29
RESERVE LEGALE		1 507 757	977 245	530 512	54.29
10611000	RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	1 507 757	977 245	530 512	54.29
REPORT A NOUVEAU		1 128 873-	342 547-	786 326-	229.55-
11900000	REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	1 128 873-	342 547-	786 326-	229.55-
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		710 021-	786 326-	76 305	9.70
Total I		35 865 031	23 312 252	12 552 779	53.85
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		81 316 204	38 808 343	42 507 861	109.53
16500000	DEPOT DE GARANTIE RECUS	849 464	35 250	814 214	NS
45500002	C/C OPCI GIID HT	72 335 119	36 914 544	35 420 575	95.95
45500003	C/C OPCI GIID TVA	4 828 881	50 003	4 778 878	NS
45500004	C/C OPCI GIID ADF Exceptionnel	2 459 555	1 250 000	1 209 555	96.76
45580000	ACTIONNAIRES/ICNE	839 733	558 546	281 187	50.34
45640000	Associés -Versements anticipés	3 452		3 452	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		1 801 355	283 117	1 518 238	536.26
40100000	Fournisseurs	37 310	54 968	17 658-	32.12-
40810000	FOURNISSEURES FACT NON PARVENU	1 764 045	228 149	1 535 897	673.20
DETTES FISCALES ET SOCIALES		479 985	52 155	427 830	820.30
44400000	ETAT, IMPOT SUR LES SOCIETES		41 659	41 659-	100.00-
44571000	TVA Collectée 20%	468 954	5 000	463 954	NS
44587000	TVA sur FAE	11 031	5 496	5 535	100.70
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES		4 416 463	12 081 775	7 665 313-	63.45-
40400000	Fournisseurs Immobilisations		57 388	57 388-	100.00-
40840000	FRS FNP IMMOS	4 416 463	12 024 388	7 607 925-	63.27-
AUTRES DETTES		828 306	1 501 119	672 814-	44.82-
41100000	Clients	13 750		13 750	
46720000	DETTE 2ME SNC HOTEL DIEU REALI	600 000	1 380 000	780 000-	56.52-
46730000	DETTE EIFFAGE FOUILLES 150K€	121 119	121 119		
46740000	CREDITEURS DIVERS	93 437		93 437	
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		2 193 443		2 193 443	
48700000	Produit constaté d'avance	2 193 443		2 193 443	
Total IV		91 035 755	52 726 510	38 309 245	72.66
TOTAL GENERAL		126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Chiffre d'affaires NET				
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	197 436	244 506	47 070-	19.25-
79100000 TRSFERT CHARGES EXPLOIT	43 436	100 001	56 565-	56.56-
79100001 Transfert de charges BAC Eiffa	100 000	150 000	50 000-	33.33-
79100002 Transfert de charges divers	54 000	5 495-	59 495	ns
AUTRES PRODUITS	1	0	1	340.00
75800000 PRODUITS DIVERS GESTION COURAN	1	0	1	340.00
Total des Produits d'exploitation	197 437	244 507	47 070-	19.25-
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	885 920	1 113 918	227 998-	20.47-
61320000 Loyer BAC refacturé	43 437	150 000	106 564-	71.04-
61320001 LOCATION TERRAIN	100 000	100 000		
61600000 Assurances DO	16 815		16 815	
61610000 Assurance tous risques	1 468		1 468	
62260000 HONORAIRES	12 250	4 300	7 950	184.88
62261000 HONORAIRES SCAPRIM ASSET	323 519	100 000	223 519	223.52
62261100 Honoraires Pilotage		51 073	51 073-	100.00-
62262000 HONORAIRES CAC	10 525	4 440	6 085	137.05
62267000 HONORAIRES EXPERTISES	8 670	7 750	920	11.87
62268000 HONORAIRES JURIDIQUES	22 438	30 704	8 267-	26.92-
62300000 Marketing Communication	207 279	622 383	415 104-	66.70-
62310000 Relation Presse	28 819	21 798	7 021	32.21
62320000 Relations publiques	10 000	5 000	5 000	100.00
62380000 Dons	27 000		27 000	
62570000 Réception	4 615		4 615	
62700000 SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	65 502	16 471	49 031	297.68
62810000 Divers	3 583		3 583	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	54 076	233	53 843	ns
63511000 CVAE	76	233	157-	67.38-
63512000 Taxe Foncière	54 000		54 000	
AUTRES CHARGES	0	0-	0	173.33
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURA	0	0-	0	173.33
Total des Charges d'exploitation	939 996	1 114 151	174 155-	15.63-
Résultat d'exploitation	742 560-	869 645-	127 085	14.61
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	888 298	683 493	204 804	29.96
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	888 298	683 493	204 804	29.96
PRODUITS NETS SUR CESSIONS DE VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		30	30-	100.00-
76700000 PRODUITS NETS S/CESSION VMP		30	30-	100.00-
Total des Produits finanociers	888 298	683 524	204 774	29.96
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	839 733	558 546	281 187	50.34
66150000 INTERETS DES COMPTES COURANTS	761 009	507 651	253 358	49.91
66150003 INT/CC OPCI Versement anticipe	52	3 452	3 400-	98.50-
66151000 INTERETS CCT AVANCE TVA	51 593	37 888	13 704	36.17
66152000 INT/CC OPCI GHD ADF Exceptionl	27 080	9 555	17 525	183.41

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Total des Charges financières	839 733	558 546	281 187	50.34
Résultat financier	48 565	124 978	76 413-	61.14-
Résultat courant avant impôts	693 995-	744 667-	50 672	6.80
IMPOTS SUR LES BENEFICES	16 026	41 659	25 633-	61.53-
69510000 IMPOT SUR LES SOCIETES	16 026	41 659	25 633-	61.53-
Total des produits	1 085 734	928 030	157 704	16.99
Total des charges	1 795 755	1 714 356	81 399	4.75
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	710 021-	786 326-	76 305	9.70

pwc

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

A l'Associé unique
SAS GHD COMMERCES
50 - 56 rue de la Procession
75015 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS GHD COMMERCES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 30 avril 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2017 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2016 12 Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (1)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours	106 352 628		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	106 352 628		106 352 628	71 304 582	35 048 046	49.15
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	919 393		919 393		919 393	
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	4 163 341		4 163 341	374 400	3 788 941	NS
	Autres créances	5 095 499		5 095 499	3 714 211	1 381 288	37.19
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	8 994 331		8 994 331	645 569	8 348 763	NS
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	1 375 593		1 375 593		1 375 593	
	Total III	20 548 158		20 548 158	4 734 179	15 813 979	334.04
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	126 900 786		126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 087 570)	15 087 570	9 782 450	5 305 120	54.23
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	21 108 598	13 681 430	7 427 168	54.29
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	977 245	530 512	54.29
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 128 873-	342 547-	786 326-	229.55-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	710 021-	786 326-	76 305	9.70
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	35 865 031	23 312 252	12 552 779	53.85
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	81 316 204	38 808 343	42 507 861	109.53
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 801 355	283 117	1 518 238	536.26
	Dettes fiscales et sociales	479 985	52 155	427 830	820.30
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 416 463	12 081 775	7 665 313-	63.45-
	Autres dettes	828 306	1 501 119	672 814-	44.82-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	2 193 443		2 193 443	
	Total IV	91 035 755	52 726 510	38 309 245	72.66
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	126 900 786	76 038 762	50 862 024	66.89
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	10 559 284	13 876 713		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2016 12	Euros	%
Produits d'exploitation (I)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			197 436	244 506	47 070-	19.25-
Autres produits			1	0	1	340.00
Total des Produits d'exploitation (I)			197 437	244 507	47 070-	19.25-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			885 920	1 113 918	227 998-	20.47-
Impôts, taxes et versements assimilés			54 076	233	53 843	NS
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			0	0-	0	173.33
Total des Charges d'exploitation (II)			939 996	1 114 151	174 155-	15.63-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			742 560-	869 645-	127 085	14.61
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	888 298	683 493	204 804	29.96
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		30	30-	100.00-
Total V	888 298	683 524	204 774	29.96
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	839 733	558 546	281 187	50.34
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	839 733	558 546	281 187	50.34
2. Résultat financier (V-VI)	48 565	124 978	76 413-	61.14-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	693 995-	744 667-	50 672	6.80
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	16 026	41 659	25 633-	61.53-
Total des produits (I+III+V+VII)	1 085 734	928 030	157 704	16.99
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 795 755	1 714 356	81 399	4.75
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	710 021-	786 326-	76 305	9.70

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Société GHD COMMERCES
75015 PARIS

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	1
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	1
Informations générales complémentaires	2
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	3
Etat des amortissements	3
Etat des provisions	4
Etat des échéances des créances et des dettes	4
Composition du capital social	4
Evaluation des immobilisations corporelles	4
Evaluation des créances et des dettes	4
Disponibilités en Euros	5
Produits à recevoir	5
Charges à payer	5
Charges et produits constatés d'avance	5
Variation des capitaux propres	5
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Honoraires des commissaires aux comptes	6
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Transferts de charges	6

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 126 900 786.13 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 710 020.80- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 23 Janvier 2017, l'associé unique a décidé une augmentation de capital par création de 159 984 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 € portant ainsi le capital social à 11 382 290 €.

Le 19 Juillet 2017, l'associé unique a décidé une augmentation de capital par création de 370 528 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 € portant ainsi le capital social à 15 087 570 €.

La livraison de la Tranche 1 du sous-programme Commerces à eu lieu le 18 décembre 2017.

La commercialisation de GHD Commerces s'est intensifiée et une dizaine de baux ont été signés en décembre 2017.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La livraison de la Tranche 2 du Sous Programme GHD Commerces ainsi que l'ouverture au public devraient avoir lieu en Avril 2018.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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

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

Règles et méthodes comptables

Immobilisations corporelles
Les immobilisations corporelles sont inscrites à leur coût d'acquisition.

Dépréciations
Les modalités de dépréciation des immobilisations ont été précisées par le règlement CRC n°2002-10. Ainsi, aux termes de l'article 322-5 du Plan Comptable Général (PCG), la dépréciation des éléments d'actif doit être évaluée par l'entreprise à chaque clôture au moyen d'un test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.
L'article 322-1.4 du PCG prévoit ainsi qu'une dépréciation ne doit être constatée que si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à sa valeur nette comptable. Une dépréciation doit être constatée sous réserve qu'elle soit significative (art. 322-5.3 du PCG).
Cette valeur actuelle est calculée sur la base d'expertises indépendantes.
Aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre de cette année.

Créances et Dettes
Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Informations générales complémentaires

ENGAGEMENT HORS BILAN

Suivant le contrat de promotion immobilère signé le 11 juin 2015, la SAS GHD COMMERCES s'est engagé sur un programme d'un montant de 99 000 000 euros HT et elle a reçu une garantie financière d'achèvement pour un montant identique. Il reste à verser au 31/12/17 un montant de 1 728 000 € HT.

Suivant le bail à construction signé le 2 décembre 2014, la SAS GHD COMMERCES s'est engagé à verser aux Hospices Civils de Lyon, selon échéancier, un montant de 43 400 000 € HT. Il reste à verser 43 117 328,77 € HT.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Engagements donnés

La société a conclu en 2017 25 contrats de baux commerciaux. La surface totale occupée au 31.12.17 est de 13 052,5 m².

Engagements reçus

Le loyer total minimum attendu par les locataires s'élève à 22 681 100 € HT hors charges et hors indexation.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Immobilisations corporelles en cours	71 304 582		35 048 046
TOTAL	71 304 582		35 048 046
TOTAL GENERAL	71 304 582		35 048 046

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Immobilisations corporelles en cours			106 352 628	106 352 628
TOTAL			106 352 628	106 352 628
TOTAL GENERAL			106 352 628	106 352 628

Etat des amortissements

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des provisions

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	4 163 341	4 163 341	
Impôts sur les bénéfices	21 634	21 634	
Taxe sur la valeur ajoutée	4 230 762	4 230 762	
Divers état et autres collectivités publiques	600 933	600 933	
Débiteurs divers	242 171	242 171	
Charges constatées d'avance	1 375 593	1 375 593	
TOTAL	10 634 434	10 634 434	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	849 464			849 464
Fournisseurs et comptes rattachés	1 801 355	1 801 355		
Taxe sur la valeur ajoutée	479 985	479 985		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 416 463	4 416 463		
Groupe et associés	80 466 740	839 733		79 627 007
Autres dettes	828 306	828 306		
Produits constatés d'avance	2 193 443	2 193 443		
TOTAL	91 035 755	10 559 284		80 476 471

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Capital Social Initial	10.0000	978 245	530 512		1 508 757

Evaluation des immobilisations corporelles

Au 31 décembre 2017, la SAS GHD COMMERCES ne détient que des immobilisations en cours en lien avec le contrat de promotion immobilière signé le 11 juin 2015.

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine. Les frais engagés directement attribuables à l'immobilisation sont incorporés au coût de l'immobilisation en cours.

Les frais d'acquisition constituent des coûts directement attribuables à l'acquisition du bien et sont inclus directement dans la coût d'acquisition de l'immobilisation.

Evaluation des créances et des dettes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	428 375
Autres créances	600 933
Total	1 029 307

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	839 733
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 764 045
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 416 463
Total	7 020 241

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	1 375 593
Total	1 375 593
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation	2 193 443
Total	2 193 443

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	24 098 578
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	786 326-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	23 312 252
Apports reçus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	23 312 252
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	5 305 120
Variation des primes, reserves, report a nouveau	7 957 680
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	36 575 052
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	13 262 800
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	13 262 800

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 10 525 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 10 525 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 €

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation Loyer BAC	43 436
Refacturation Loyer BAC à SNC HDR	100 000
Refacturation Taxe foncière à SNC HDR	54 000
Total	197 436