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 31/05/2021 sous le numéro de dépôt 38383

SAS GHD COMMERCES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

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 vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS GHD COMMERCES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 29 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société 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 1er Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Estimations comptables
Les notes « Immobilisations corporelles » et « Dépréciations » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 arrêté le 29 mai 2019 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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 29 mai 2020,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jérôme-Eric Gras

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2019 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2018 12 Net	Ecart N / N-1 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	118 552 987	5 169 944	113 383 043	113 307 964	75 078	0. 07
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	123 500	3 594	119 906		119 906	
	Immobilisations en cours						
	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	118 676 487	5 173 538	113 502 949	113 307 964	194 984	0. 17
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	76 963		76 963	76 963		
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	4 660 650	411 065	4 249 585	2 211 238	2 038 347	92. 18
	Autres créances	2 104 240		2 104 240	2 935 532	831 292-	28. 32-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	2 185 162		2 185 162	8 733 878	6 548 717-	74. 98-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	4 976 439		4 976 439	4 306 150	670 289	15. 57
	Total III	14 003 453	411 065	13 592 388	18 263 760	4 671 372-	25. 58-
	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)	132 679 940	5 584 603	127 095 337	131 571 724	4 476 387-	3. 40-

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

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2019	Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 678 470)	19 678 470	19 678 470		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	29 517 698	29 517 698		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	1 507 757		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	4 659 924-	1 838 894-	2 821 030-	153. 41-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	45 885 881	46 044 001	158 120-	0. 34-
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	76 281 012	79 956 465	3 675 453-	4. 60-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 248	433 966	183 718-	42. 33-
	Dettes fiscales et sociales	624 115	324 353	299 761	92. 42
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533	3 240 000	695 467-	21. 47-
	Autres dettes	1 509 549	1 572 939	63 390-	4. 03-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	81 209 456	85 527 723	4 318 267-	5. 05-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	127 095 337	131 571 724	4 476 387-	3. 40-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	81 209 456	6 805 514		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2018 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	3 322 453	3 087 717	6 410 169	4 242 219	2 167 951	51.10
Chiffre d'affaires NET	3 322 453	3 087 717	6 410 169	4 242 219	2 167 951	51.10
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			270 700	56 500	214 200	379.12
Autres produits			1 142 312	1 837 335	695 023-	37.83-
Total des Produits d'exploitation (I)			7 823 182	6 136 054	1 687 128	27.50
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 *			3 027 207	5 645 066	2 617 859-	46.37-
Impôts, taxes et versements assimilés			299 064	29 612	269 452	909.94
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 105 730	2 067 808	1 037 923	50.19
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			351 966	272 392	79 573	29.21
Dotations aux provisions						
Autres charges			274	4	270	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			6 784 241	8 014 883	1 230 641-	15.35-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 038 941	1 878 829-	2 917 769	155.30
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 afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019	Exercice N-1 31/12/2018 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)	50 136-	292 054	342 191-	117. 17-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	50 136-	292 054	342 191-	117. 17-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	1 146 924	1 234 256	87 332-	7. 08-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 146 924	1 234 256	87 332-	7. 08-
2. Résultat financier (V-VI)	1 197 061-	942 202-	254 859-	27. 05-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39
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)				
Total des produits (I+III+V+VII)	7 773 045	6 428 108	1 344 937	20. 92
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 931 165	9 249 139	1 317 973-	14. 25-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39

* 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

1 234 256

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 127 095 336.51 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 410 169.27 Euros et dégageant un déficit de 158 119.96- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La commercialisation de GHD Commerces s'est poursuivi en 2019 avec de nombreux nouveaux baux signés au cours de l'année.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les évènements récents liés à la crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 ont déjà impacté l'économie française (et le cas échéant en fonction de la localisation des actifs : "et européenne" ou "et mondiale") sur le début de l'exercice 2020.
Au niveau de GHD Commerces, ces évènements pourraient avoir un impact significatif sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs, le montant des loyers perçus, la qualité de crédit des locataires et dans certains cas, le respect des covenants bancaires.
A ce stade, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme."

- 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 suivantsdu 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 plancomptable 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 :

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- 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
La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.
Les frais d'acquisition constituent des coûts directement attribuables à l'acquisition du bien et sont inclus directement dans le coût d'acquisition de l'immobilisation.

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

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 31/12/19 un montant de 2 091 876 € 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 42 794 753,79 € HT.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol d'autrui	115 375 772		3 177 215
Installations générales agencements aménagements divers			117 379
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			6 121
TOTAL	115 375 772		3 300 715
TOTAL GENERAL	115 375 772		3 300 715

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol d'autrui			118 552 987	118 552 987
Installations générales agencements aménagements divers			117 379	117 379
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			6 121	6 121
TOTAL			118 676 487	118 676 487
TOTAL GENERAL			118 676 487	118 676 487

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol d'autrui	2 067 808	3 102 136	0-	5 169 944
Installations générales agencements aménagements divers		3 233		3 233
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		361		361
TOTAL	2 067 808	3 105 730	0-	5 173 538
TOTAL GENERAL	2 067 808	3 105 730	0-	5 173 538

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol d'autrui	3 102 136				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 233				
Matériel de bureau informatique mobilier	361				
TOTAL	3 105 730				
TOTAL GENERAL	3 105 730				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	272 392	351 966	213 292	2	411 065
TOTAL	272 392	351 966	213 292	2	411 065
TOTAL GENERAL	272 392	351 966	213 292	2	411 065
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		351 966	213 292		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Clients douteux ou litigieux	616 603	616 603	
Autres créances clients	3 632 982	3 632 982	
Impôts sur les bénéfices	3 400	3 400	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 076 445	1 076 445	
Débiteurs divers	1 101 358	1 101 358	
Charges constatées d'avance	4 976 439	4 976 439	
TOTAL	11 407 227	11 407 227	

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	1 149 782	0		1 149 782
Fournisseurs et comptes rattachés	250 248	250 248		
Taxe sur la valeur ajoutée	582 520	582 520		
Autres impôts taxes et assimilés	41 595	41 595		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533	2 544 533		
Groupe et associés	75 131 230	1 146 924		73 984 306
Autres dettes	1 509 549	1 509 549		
TOTAL	81 209 456	6 075 368		75 134 088

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	1 967 847			1 967 847

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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	842 096
Total	842 096

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	1 146 924
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	115 995
Dettes fiscales et sociales	41 595
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533
Total	3 849 048

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 976 439
Total	4 976 439

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	46 865 031
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	2 821 030-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	44 044 001
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	44 044 001
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	44 044 001
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- 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 7 959 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 7 959 euros
- 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 euros

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation Loyer BAC	96 588
Refacturation Loyer BAC à SNC HDR	31 201-
Refacturation Taxe Foncière à SNC HDR	7 981-
Total	57 406

GHD COMMERCES
Société par actions simplifiée au capital de 19.678.470 euros
Siège social : 50/56, rue de la Procession
(75015) Paris
534 628 367 RCS Paris

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 29 MAI 2020

L'an deux mille vingt,
le vingt-neuf 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 par voie de conférence téléphonique en application de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, 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 2019,
- 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 2019. 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 2019, 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 2019.

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 2019.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter en report à nouveau, la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à <158.120,36> 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.

*

* *

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

SAS GHD COMMERCES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

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 vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS GHD COMMERCES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 29 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société 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 1er Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Estimations comptables
Les notes « Immobilisations corporelles » et « Dépréciations » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 arrêté le 29 mai 2019 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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 29 mai 2020,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jérôme-Eric Gras

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2019 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2018 12 Net	Ecart N / N-1 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	118 552 987	5 169 944	113 383 043	113 307 964	75 078	0. 07
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	123 500	3 594	119 906		119 906	
	Immobilisations en cours						
	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	118 676 487	5 173 538	113 502 949	113 307 964	194 984	0. 17
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	76 963		76 963	76 963		
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	4 660 650	411 065	4 249 585	2 211 238	2 038 347	92. 18
	Autres créances	2 104 240		2 104 240	2 935 532	831 292-	28. 32-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	2 185 162		2 185 162	8 733 878	6 548 717-	74. 98-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	4 976 439		4 976 439	4 306 150	670 289	15. 57
	Total III	14 003 453	411 065	13 592 388	18 263 760	4 671 372-	25. 58-
	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)	132 679 940	5 584 603	127 095 337	131 571 724	4 476 387-	3. 40-

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

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2019	Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 678 470)	19 678 470	19 678 470		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	29 517 698	29 517 698		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	1 507 757		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	4 659 924-	1 838 894-	2 821 030-	153. 41-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	45 885 881	46 044 001	158 120-	0. 34-
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	76 281 012	79 956 465	3 675 453-	4. 60-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 248	433 966	183 718-	42. 33-
	Dettes fiscales et sociales	624 115	324 353	299 761	92. 42
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533	3 240 000	695 467-	21. 47-
	Autres dettes	1 509 549	1 572 939	63 390-	4. 03-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	81 209 456	85 527 723	4 318 267-	5. 05-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	127 095 337	131 571 724	4 476 387-	3. 40-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	81 209 456	6 805 514		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2018 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	3 322 453	3 087 717	6 410 169	4 242 219	2 167 951	51.10
Chiffre d'affaires NET	3 322 453	3 087 717	6 410 169	4 242 219	2 167 951	51.10
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			270 700	56 500	214 200	379.12
Autres produits			1 142 312	1 837 335	695 023-	37.83-
Total des Produits d'exploitation (I)			7 823 182	6 136 054	1 687 128	27.50
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 *			3 027 207	5 645 066	2 617 859-	46.37-
Impôts, taxes et versements assimilés			299 064	29 612	269 452	909.94
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 105 730	2 067 808	1 037 923	50.19
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			351 966	272 392	79 573	29.21
Dotations aux provisions						
Autres charges			274	4	270	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			6 784 241	8 014 883	1 230 641-	15.35-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 038 941	1 878 829-	2 917 769	155.30
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 afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019	Exercice N-1 31/12/2018 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)	50 136-	292 054	342 191-	117. 17-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	50 136-	292 054	342 191-	117. 17-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	1 146 924	1 234 256	87 332-	7. 08-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 146 924	1 234 256	87 332-	7. 08-
2. Résultat financier (V-VI)	1 197 061-	942 202-	254 859-	27. 05-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39
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)				
Total des produits (I+III+V+VII)	7 773 045	6 428 108	1 344 937	20. 92
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 931 165	9 249 139	1 317 973-	14. 25-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	158 120-	2 821 030-	2 662 910	94. 39

* 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

1 234 256

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 127 095 336.51 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 410 169.27 Euros et dégageant un déficit de 158 119.96- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La commercialisation de GHD Commerces s'est poursuivi en 2019 avec de nombreux nouveaux baux signés au cours de l'année.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les évènements récents liés à la crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 ont déjà impacté l'économie française (et le cas échéant en fonction de la localisation des actifs : "et européenne" ou "et mondiale") sur le début de l'exercice 2020.
Au niveau de GHD Commerces, ces évènements pourraient avoir un impact significatif sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs, le montant des loyers perçus, la qualité de crédit des locataires et dans certains cas, le respect des covenants bancaires.
A ce stade, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme."

- 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 suivantsdu 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 plancomptable 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 :

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- 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
La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.
Les frais d'acquisition constituent des coûts directement attribuables à l'acquisition du bien et sont inclus directement dans le coût d'acquisition de l'immobilisation.

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

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 31/12/19 un montant de 2 091 876 € 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 42 794 753,79 € HT.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol d'autrui	115 375 772		3 177 215
Installations générales agencements aménagements divers			117 379
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			6 121
TOTAL	115 375 772		3 300 715
TOTAL GENERAL	115 375 772		3 300 715

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol d'autrui			118 552 987	118 552 987
Installations générales agencements aménagements divers			117 379	117 379
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			6 121	6 121
TOTAL			118 676 487	118 676 487
TOTAL GENERAL			118 676 487	118 676 487

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol d'autrui	2 067 808	3 102 136	0-	5 169 944
Installations générales agencements aménagements divers		3 233		3 233
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		361		361
TOTAL	2 067 808	3 105 730	0-	5 173 538
TOTAL GENERAL	2 067 808	3 105 730	0-	5 173 538

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol d'autrui	3 102 136				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 233				
Matériel de bureau informatique mobilier	361				
TOTAL	3 105 730				
TOTAL GENERAL	3 105 730				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	272 392	351 966	213 292	2	411 065
TOTAL	272 392	351 966	213 292	2	411 065
TOTAL GENERAL	272 392	351 966	213 292	2	411 065
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		351 966	213 292		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Clients douteux ou litigieux	616 603	616 603	
Autres créances clients	3 632 982	3 632 982	
Impôts sur les bénéfices	3 400	3 400	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 076 445	1 076 445	
Débiteurs divers	1 101 358	1 101 358	
Charges constatées d'avance	4 976 439	4 976 439	
TOTAL	11 407 227	11 407 227	

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	1 149 782	0		1 149 782
Fournisseurs et comptes rattachés	250 248	250 248		
Taxe sur la valeur ajoutée	582 520	582 520		
Autres impôts taxes et assimilés	41 595	41 595		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533	2 544 533		
Groupe et associés	75 131 230	1 146 924		73 984 306
Autres dettes	1 509 549	1 509 549		
TOTAL	81 209 456	6 075 368		75 134 088

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	1 967 847			1 967 847

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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	842 096
Total	842 096

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	1 146 924
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	115 995
Dettes fiscales et sociales	41 595
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 544 533
Total	3 849 048

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 976 439
Total	4 976 439

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	46 865 031
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	2 821 030-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	44 044 001
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	44 044 001
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	44 044 001
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- 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 7 959 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 7 959 euros
- 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 euros

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation Loyer BAC	96 588
Refacturation Loyer BAC à SNC HDR	31 201-
Refacturation Taxe Foncière à SNC HDR	7 981-
Total	57 406