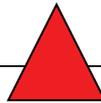


Stradim[®]



Comptes consolidés au 30 juin 2015

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés semestriels non audités

**Période de 6 mois
du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015**



SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE	4
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	5
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	6
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	7
ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	8
PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....	8
1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE	8
1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION	8
Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation	8
Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition	8
Note 1.2.3 - Période de référence	8
1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION	9
Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles	9
Note 1.3.2 - Immobilisations financières.....	9
Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants.....	9
Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens	9
Note 1.3.5 - En-cours de production de services	9
Note 1.3.6 - Créances clients	10
Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé	10
Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance.....	10
Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités	10
Note 1.3.10 - Capitaux propres.....	10
Note 1.3.11 - Provisions pour risques et charges.....	10
Note 1.3.12 - Intégration fiscale.....	11
Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance	11
Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat.....	11
Note 1.3.15 - Réévaluation	11
Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles.....	12
Note 1.3.17 - Résultat par action	12
PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	13
2.1 – PERIMETRE.....	13
2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION.....	16
2.3 - EXCLUSION	16



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES 17

3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts	17
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	17
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts.....	17
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	17
Note 3.2.1 - Changement de présentation.....	17
Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable.....	17

PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS 18

4.1 - POSTES DU BILAN	18
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	18
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé.....	19
Note 4.1.3 - Titres de participations.....	19
Note 4.1.4 - Stocks et en-cours de production	20
Note 4.1.5 - Créances.....	21
Note 4.1.6 - Charges constatées d'avance.....	22
Note 4.1.7 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	22
Note 4.1.8 - Provisions et dépréciations	22
Note 4.1.9 - Impôt sur les résultats	23
Note 4.1.10 - Emprunts et dettes	24
Note 4.1.11 - Engagements hors bilan	26
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	28
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	28
Note 4.2.2 - Subvention d'exploitation	28
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	28
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	29
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier.....	30
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	30

PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS..... 31

5.1 - Information sectorielle	31
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé.....	31
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation.....	32
Note 5.1.3 - Effectifs	32
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut.....	32
5.2 - Autres informations	33
Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture	33
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion.....	33
Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées.....	34

PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX 35

Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement.....	35
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières.....	35
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	35



BILAN CONSOLIDE

(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-15	Exercice 31-déc-14 Publié	Renvoi aux notes aux notes
ACTIF IMMOBILISE	7 443 890	4 901 151	2 542 739	2 750 239	4.1.1
Ecarts d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	351 887	245 452	106 435	108 168	
Immobilisations corporelles	5 206 391	2 937 435	2 268 956	2 425 663	
Immobilisations financières	167 348		167 348	216 408	
ACTIF CIRCULANT	122 434 549	1 747 362	120 687 187	130 332 032	
Stocks et en cours					4.1.4
En cours Promotion Construction	87 869 758	1 617 039	86 252 719	89 749 739	
Marchands de biens	30 000	15 000	15 000	541 670	
Autres stocks	264 339	44 182	220 157	114 257	
Clients et comptes rattachés	23 266 603	49 973	23 216 630	25 644 896	4.1.5
Autres créances	9 121 876	21 168	9 100 708	9 792 945	
Charges constatées d'avance	304 307		304 307	261 286	4.1.6
Disponibilités et V.M.P.	1 577 666		1 577 666	4 227 239	4.1.7
TOTAL DE L'ACTIF	129 878 439	6 648 513	123 229 926	133 082 271	
			Situation 30-juin-15	Exercice 31-déc-14 Publié	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)			17 207 793	16 980 787	p.7
Capital			6 000 000	6 000 000	
Primes			0	0	
Réserves			10 660 363	10 352 138	
Résultat consolidé			547 430	628 649	
INTERETS MINORITAIRES			14 953	13 152	
IMPOTS DIFFERES			2 899	15 996	
PROVISIONS			943 587	993 451	4.1.8
DETTES			105 060 694	115 078 885	4.1.10
Emprunts et dettes financières					
Dettes financières de crédit bail & autres emprunts			1 884 544	2 219 813	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires			35 859 903	40 209 520	
Fournisseurs et comptes rattachés			33 529 949	37 458 034	
Autres dettes			9 143 040	9 453 512	
Produits constatés d'avance			24 643 258	25 738 006	
TOTAL DU PASSIF			123 229 926	133 082 271	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en Euros)

	Situation 30-juin-15	Situation 30-juin-14	Exercice 31-déc-14	Renvoi aux notes
	6 mois	6 mois	12 mois	
CHIFFRE D'AFFAIRES	31 992 226	29 525 812	62 799 196	4.2.1
Subvention d'exploitation	3 193	9 446	13 460	4.2.2
Autres produits d'exploitation	17 393	39 816	174 501	
Achats consommés (y compris Production stockée)	-27 345 398	-25 604 920	-53 394 590	
Charges de personnel	-4 166 257	-4 152 539	-8 448 062	4.2.3
Autres charges d'exploitation	-89 333	-40 387	-71 256	
Impôts et taxes	-131 289	-276 060	-660 051	
Reprises de provisions	1 125 432	1 712 503	2 286 469	4.2.4
Transferts de charges	19 999	11 730	32 060	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-509 226	-405 685	-1 453 560	4.2.4
RESULTAT D'EXPLOITATION	916 740	819 716	1 278 167	5.1.2
Quote-part de résultat des opérations faites en communs				
Charges et produits financiers	-57 678	-70 831	-118 379	4.2.5
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES	859 062	748 885	1 159 788	
Charges et produits exceptionnels	6 131	-4 114	-122 126	4.2.6
Impôts exigibles sur les résultats	-328 428	-289 832	-359 225	4.1.9
Impôts différés sur les résultats	13 097	-331	-47 970	4.1.9
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	549 862	454 608	630 467	
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.				
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	0	0	1.2.2
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	549 862	454 608	630 467	
Intérêts minoritaires	2 432	-3 007	1 818	
RESULTAT NET (Part Groupe)	547 430	457 615	628 649	
Résultat par action (en Euro)	0,16	0,13	0,18	
Nombre d'actions composant le capital social	3 439 760	3 439 760	3 439 760	



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

ACTIVITE	Exercice 30-juin-15	Exercice 31-déc-14	<i>Renvois aux notes</i>
° Résultat net des sociétés intégrées	550	630	
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions hors actifs circulants	116	636	
Variation des impôts différés	-13	48	
Plus et moins values de cession	0	4	
° Incidence des variations de périmètre	0	0	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	653	1 318	
° Dividendes reçus des sociétés mis en équivalence			
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 611	-8 070	6.1
° Incidence des variations de périmètre			
Flux de trésorerie liés à l'activité	2 264	-6 752	
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations	-8	-25	
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations	51	27	
° Incidence des variations de périmètre	-2	8	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	41	10	
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-310	-688	
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-1	-1	
° Incidence des variations de périmètre	-11	0	
° Variation nette des comptes courants	52	-250	
° Emissions de nouveaux emprunts	5 002	15 170	6.2
° Remboursements d'emprunts	-9 500	-7 556	6.2
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-4 768	6 675	
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture	3 279	3 346	
° Trésorerie de clôture	816	3 279	
Variation de trésorerie	-2 463	-67	6.3



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

CAPITAUX PROPRES	Capital	Prime	Réserves consolidés	Résultat de l'exercice	Capitaux propres	Part Minoritaire
Situation à la clôture 31/12/13	6 000	0	8 936	2 104	17 040	12
Affectation du résultat 2013			2 104	-2 104	0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-688		-688	-1
Résultat consolidé année 2014				629	629	2
Situation à la clôture 31/12/14	6 000	0	10 352	629	16 981	13
Affectation du résultat 2014			629	-629	0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-309		-309	-1
Incidence des variations de périmètre			-11		-11	
Résultat consolidé 1S2015				547	547	3
Situation consolidée au 30/06/15	6 000	0	10 661	547	17 208	15



ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION****1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE**

La société Stradim Espace Finances S.A. cotée sur le marché Alternext (code ALSAS) n'a pas pris l'option de présenter ses comptes consolidés selon les normes internationales I.F.R.S.

Les comptes consolidés sont établis conformément aux règles françaises définies par le règlement n°99-02 du Comité de la Réglementation Comptable du 29 avril 1999 modifié par les règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) n°s 2000-07, 2002-12, 2004-03, 2004-14 et 2005-10.

1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION**Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation**

A l'exception des sociétés du Groupe exclues du périmètre de consolidation (c.f. note 2.3), toutes les filiales dans lesquelles le Groupe détient, soit directement ou indirectement plus de la majorité des droits de vote, soit le pouvoir de désignation de la majorité des membres des organes d'administration ou de direction, ont été consolidées par intégration globale.

Il n'y a aucune participation consolidée par mise en équivalence ou par intégration proportionnelle.

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées ayant un impact de présentation ou d'évaluation sont éliminées au bilan et au compte de résultat consolidé.

Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition

Le Groupe Stradim est constituée d'une part de sociétés créées historiquement, et d'autre part de sociétés acquises auprès de tiers. Ces dernières ayant été valorisées de manière supérieure à leur situation nette, une survalueur a dû être retraitée dans les comptes consolidés.

Les acquisitions antérieures à 2010 ont donné lieu à constatation de 1 335 K€ d'écart d'acquisition. Ces écarts, amortis linéairement sur une période de 10 ans, ont une valeur nette comptable nulle depuis le 31 décembre 2010.

En 2011, le rachat des parts de la SARL Grand Noble a eu pour conséquence la constatation d'un écart d'acquisition de 382 K€, intégralement amorti au 31 décembre 2012.

Note 1.2.3 - Période de référence

La situation consolidée semestrielle 2015 couvre la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015, celle du 30 juin 2014, la période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014, soient six mois chacune. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2014 couvrent l'année civile.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. Des comptes intermédiaires sont produits pour chaque société détenue selon le même référentiel réglementaire et les mêmes méthodes comptables que les comptes annuels.



1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations figurent au bilan à leur prix de revient d'acquisition d'origine. Aucune charge financière n'a été immobilisée.

Les amortissements des immobilisations, restent identiques aux périodes antérieures. Ils sont déterminés par référence aux durées d'utilisation suivantes :

- Immobilisations incorporelles : Linéaire de 1 à 3 ans
- Immobilisations corporelles : Linéaire ou dégressif de 4 à 30 ans.

Note 1.3.2 - Immobilisations financières

Les participations acquises par le Groupe sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants

Ces postes sont valorisés à leur valeur nominale.

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

Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens

La valeur brute est constituée par le coût de production. Il comprend exclusivement les charges directes de production.

Une dépréciation est constituée si la valeur de réalisation estimée en fonction de l'état actuel du marché et des possibilités de revente, déduction faite des frais de commercialisation, est inférieure au coût de production ou d'achat.

Cas particuliers des en cours de promotion immobilière

Les en-cours de promotion sont évalués selon la méthode de l'avancement. Ils sont exclusivement composés des coûts directs de production, intégrant les frais financiers spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur.

Ainsi, la charge financière liée à l'opération est intégrée au résultat d'exploitation.

Note 1.3.5 - En-cours de production de services

Il s'agit de frais internes engagés par les sociétés réalisant des études de conception préalables aux démarrages des opérations immobilières.

Ces prestations en cours sont évaluées sur la base des budgets propres à chaque opération.

Une dépréciation des stocks de prestations en cours est constatée pour les opérations dont la réalisation est incertaine à la date de clôture.

Aucune opération n'a fait l'objet d'une annulation entre la date de clôture et la date de l'arrêté des comptes.



Note 1.3.6 - Créances clients

Les créances clients sont valorisées à la valeur nominale.
Une dépréciation est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement a été décelé.

Cas particulier des opérations immobilières vendues en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.)
Les appels de fonds s'effectuent conformément à la réglementation en vigueur, au fur et à mesure de l'avancement des chantiers. Ainsi figurent à l'actif, les appels de fonds non exigibles selon les stades techniques constatés.
Le notaire rédacteur des actes devant s'assurer de la qualité de l'acquéreur, ces créances ne sont normalement pas susceptibles d'être dépréciées.

Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé

La fiscalité latente a été retraitée selon la méthode du report variable au taux de 33,33%.

Les éléments composant l'actif fiscal portent essentiellement sur les retraitements de consolidation des profits internes sur les en-cours de production de promotion immobilière.
Le retraitement des décalages fiscaux temporaires des frais financiers, activés dans les comptes sociaux, a entraîné la constatation d'une provision pour impôt différé passif.

Une compensation des impôts différés actifs et passif a été opérée entre les sociétés intégrées fiscalement.
La note 4.1.9 chiffre le montant des retraitements.

Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent aux frais d'administration générale.

Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités

Les excédents de trésorerie générés par les programmes immobiliers sont ponctuellement placés sous forme de SICAV de trésorerie. Ces placements sont comptabilisés à leur coût d'achat hors frais accessoires.

Note 1.3.10 - Capitaux propres

La ventilation des capitaux propres en « Part Groupe » et « Part Hors Groupe » a été effectuée selon les pourcentages de détention des filiales consolidées.
En cas de contribution négative, les intérêts minoritaires sont plafonnés à hauteur de leurs obligations de couverture, l'excédent est imputé sur les intérêts majoritaires.

Note 1.3.11 - Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont été déterminées selon les modalités de constitution et d'évaluation prescrites par la réglementation comptable (norme CRC 2000-06).
Les provisions ont été évaluées en fonction du risque existant à la clôture de la situation et après avis des conseils juridiques.
Les provisions pour risques intègrent les indemnités de fin de carrière et des provisions pour perte à terminaison.
Lorsqu'un bilan financier d'une opération immobilière présente une perte future probable, cette dernière est obligatoirement reconnue dans son intégralité, sous forme de provision.
A chaque inventaire, elle est ajustée selon la reconnaissance du résultat à l'avancement.



Note 1.3.12 - Intégration fiscale

La société Stradim Espace Finances S.A. est tête de Groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

Espace Promotion SAS	Espace Maison SARL
Espace Foncier SARL	Espace Transactions SARL
Espace Participations SARL	Habitat Service Promotion SARL
Habitat Service SARL	SCI 12 avenue des Vosges
MC Bat SARL	Habitat Service Gestion SARL

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les retraitements fiscaux liés à cette dernière demeurent définitivement à la charge ou au bénéfice de la société tête de groupe.

La SARL Grand Noble est fiscalement autonome.

Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à l'enregistrement comptable des actes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de lots d'opérations immobilières. Ils sont reconnus selon la méthode de l'avancement.

Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat*a) Opérations internes retraitées*

L'ensemble des opérations intra groupe a été éliminé dans les comptes consolidés. Il s'agit principalement :

- des dividendes affectés ou provisionnés provenant de sociétés du groupe,
- des honoraires de « management fees »,
- des ventes de parcelles de terrains destinées aux opérations immobilières,
- des refacturations de frais généraux,
- des prestations de services liées aux opérations de promotion :
 - études de faisabilité et montage juridique des opérations,
 - honoraires de maîtrise d'œuvre,
 - gestion administrative,
 - frais de commercialisation.

b) Reconnaissance des éléments exceptionnels

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'évènements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière fréquente ni régulière, tels que les cessions d'actifs immobilisés.

Les indemnités de fin de carrière, engagements à long terme, sont actualisées selon les taux d'intérêt sur les marchés à la date de chaque clôture.

Depuis 2013, la direction de la société considère que dans un contexte monétaire perturbé, l'évolution significative et atypique de ces taux ne doit pas impacter la présentation de la performance de notre activité. Ainsi les dotations aux provisions de ces années ont été reconnues en résultat exceptionnel (c.f. 1.3.16c).

Note 1.3.15 - Réévaluation

L'ensemble des actifs et passifs figure dans les comptes consolidés à la valeur historique, aucun poste n'ayant subi de réévaluation à la juste valeur.



Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles*a) Contrat de location-financement*

Les immobilisations significatives financées par crédit-bail sont présentées selon la méthode préférentielle préconisée par le Règlement 99.02.

Les immobilisations ont été activées pour leur coût d'acquisition à la date de la conclusion du bail. L'emprunt correspondant a été inscrit en dettes financières.

Les redevances enregistrées en charges d'exploitation dans les comptes sociaux ont été distinguées dans les comptes consolidés entre la dépréciation estimée des justes valeurs immobilisées et les charges financières correspondantes à l'opération financière.

Les contrats de crédits baux et de location avec option d'achat considérés comme individuellement non significatifs, ne sont pas retraités, et figurent en engagements hors bilan (*c.f. note 4.1.11 b*).

b) Méthode à l'avancement des contrats à long terme

L'activité de promotion construction est présentée selon la méthode de l'avancement.

Cette méthode consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat prévisionnel de chaque opération immobilière en fonction d'un avancement constaté : L'avancement global résulte de la combinaison d'un avancement commercial et technique. Le premier est déterminé à hauteur du chiffre d'affaires des ventes actées définitives, par rapport au montant du chiffre d'affaires prévisionnel. L'avancement technique est quant à lui déterminé par le rapport entre les coûts engagés, facturés et acceptés, et le coût de production prévisionnel. Les éléments fonciers sont toujours exclus de ce calcul.

A compter du 1^{er} janvier 2011, l'assiette foncière des opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social, fait désormais l'objet d'une décote qui correspond à la décote généralement constatée lors des ventes réalisées par les collectivités locales au profit de bailleurs sociaux. Cette décote est néanmoins plafonnée au taux d'effort constaté entre le prix de vente imposé dans le cadre de la vente des logements sociaux et celui proposé aux acquéreurs du secteur privé.

Par contre, si l'acte notarié prévoit déjà une distinction de valeur du terrain selon sa destination, aucune décote ne sera applicable, la valeur foncière retenue étant celle de l'acte authentique.

Le taux maximum de la décote applicable aux nouvelles opérations est révisé annuellement en fonction de l'évolution du marché.

Cette méthode permet de traduire la réalité économique des montages imposés par les collectivités locales lors de chaque arrêté des comptes annuels.

Les états financiers nécessitent l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination du budget prévisionnel des promotions immobilières.

Ces estimations et hypothèses sont établies et revues de manière périodique sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres éléments jugés raisonnables.

Les résultats réels peuvent différer sensiblement du fait de l'évolution des estimations et hypothèses initialement retenues.

c) Méthode préférentielle des engagements de retraite

Les indemnités de fin de carrière font l'objet d'une provision dans les comptes consolidés du Groupe.

Ils sont estimés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées.

Les hypothèses retenues au 30 juin 2015 sont les suivantes : inflation nulle (inchangée) et taux d'actualisation 2.06% contre 1.80% en 2014.

Ils intègrent les charges sociales et la prise en compte du « turn over » observé sur l'année.

Note 1.3.17 - Résultat par action

Le capital social la société Stradim Espace Finances S.A. est composé de 3 439 760 actions.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilutif est équivalent au résultat par action.



PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION**2.1 – PERIMETRE**

117 SOCIETES		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Société mère</i>						
SA	STRADIM ESPACE FINANCES	353 683 469 000 12	ENTZHEIM (67)	Société mère		IG
<i>Sociétés "opérationnelles"</i>						
SAS	ESPACE PROMOTION	395 203 995 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE FONCIER	402 526 099 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE MAISON	403 600 265 000 20	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	ESPACE PARTICIPATIONS	394 541 932 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE TRANSACTIONS	418 949 194 000 33	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	HABITAT SERVICES	344 346 176 000 37	TROYES (10)	99,20%	99,20%	IG
SARL	HABITAT SERVICE PROMOTION	383 905 148 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	MC BAT	382 139 178 000 18	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
EURL	HABITAT SERVICE GESTION	434 501 110 000 10	TROYES (10)	100%	99,20%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SARL	GRAND NOBLE	514 463 512 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ATLANTIQUE	488 287 152 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	AUX QUATRE VENTS	450 398 243 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BORDS DE SEINE	441 688 819 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BUZET	483 263 539 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHÂTEAU DU MIDI	500 719 141 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHÂTEAU SAINT JEAN	438 822 736 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHENAIE	398 969 337 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA BASSE ALSACE	452 339 807 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA MADELEINE	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA TOUR	442 949 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'ARCHE	531 147 577 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'EHN	441 981 107 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HERMITAGE	477 956 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HORIZON	452 090 624 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'OCEAN	450 891 999 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LITRE	490 208 287 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES BOSQUETS	489 079 269 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES DAMES	484 579 404 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES HAUTS TREVOIS	483 215 810 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES LILAS	489 894 865 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES SABLES	450 892 138 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES TILLEULS	523 528 768 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CANAL	802 008 243 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

IG : Intégration Globale



117 SOCIETES (suite)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	DU CENTRE	452 012 263 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CHANOINE	530 222 637 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU LAC	494 319 742 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU MAINE	477 956 130 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU MOULIN	454 045 261 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU PALAIS	789 391 976 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	EGALITE	453 032 880 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GARRIGUE	539 173 013 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GREEN GARDEN	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	JARDINS DE L'ORANGERIE	520 311 804 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CHARTREUSE	423 399 989 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CLE D'OR	533 840 567 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA COLLINE	504 863 481 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA FONTAINE	482 201 506 000 29	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA FORET	441 033 198 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA GRANDE ALLEE	798 465 522 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA HOUBLONNIERE	797 668 977 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA MONTAGNE VERTE	489 881 243 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA RENAISSANCE	534 504 964 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA SOURCE	524 149 499 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA VILLE ROSE	531 147 585 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA VIOLETTE	538 064 478 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE BOCAGE	438 000 986 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE CHARME	490 456 753 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE DOLMEN	481 911 808 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MANOIR	504 595 406 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MUSICIEN	531 147 569 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE PRIEURE	441 460 722 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE TARN	488 327 198 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE VAL FLEURI	534 246 251 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ALLEES VERTES	505 127 308 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ALLIES	530 222 652 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES AROMES	537 809 956 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BLES	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BRASSEURS	534 194 402 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES COLIBRIS	490 684 883 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES CREATEURS	533 796 363 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ECRIVAINS	520 518 465 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES JARDINS	434 742 524 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES LYS	528 797 053 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PATURAGES	802 301 929 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PINS	440 210 862 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES REMPARTS	437 527 070 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES TROIS SOMMETS	524 149 481 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES VERGERS	534 474 853 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'ESTUAIRE	537 809 964 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

IG = Intégration Globale



117 SOCIETES (suite et fin)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	L'ORCHIDEE	802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MEDICIS	449 104 090 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MICHELET	451 253 371 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	NEUVE	451 565 477 000 28	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	NOUVEAU MONDE	530 222 660 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ODYSSEE	433 221 371 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PARC VENDOME	484 201 223 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PINSAGUEL	490 805 645 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	POETE	752 264 762 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PLEIN CIEL	794 881 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PRAIRIE	488 326 851 000 26	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	RIVES DE LA MODER	450 397 484 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ROYAL	530 222 678 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SAINT ANDRE	490 989 845 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SCHLOSSMATT	449 269 646 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SQUARE CHÂTEAU	419 605 712 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VILLA DU SUD	449 288 588 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VILLA SQUARE	423 399 864 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VOSGES	483 262 564 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CHASSEUR	753 949 130 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	DU LION	523 528 750 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	FROMENTINE	483 263 414 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	GRES DES VOSGES	434 728 390 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	JOFFRE	481 295 350 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LA CLAIRIERE	482 855 574 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LE COTEAU	428 262 141 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES FLEURS	804 644 532 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES PORTES DE TROYES	523 543 452 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES POTIERS	451 565 287 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES REMPARTS	(1) 437 527 070 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	VILLAGE	499 012 573 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
<i>Sociétés de gestion</i>						
SCI	14 JUILLET	491 709 150 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	12 AVENUE DES VOSGES	395 279 771 000 12	ENTZHEIM (67)	99,96%	99,96%	IG
SCI	LOUISIANE	401 561 121 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	STRADIM SIEGE	480 473 503 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	TROYES SIEGE	491 709 606 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

IG = Intégration Globale

(1) SCI transformée en SNC au cours de la période

Le siège social du Groupe est établi au 3 rue Pégase 67 960 Entzheim, (Bas Rhin).



2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION

Il n'y a pas d'exception à l'application des méthodes de consolidation décrites en 1.2.1.

2.3 - EXCLUSION

En application à la méthode de consolidation décrite ci-dessus, toutes les sociétés détenues sont intégrées au périmètre de consolidation. Seules quelques sociétés ayant réalisé leur objet social demeurent exclues.

Liste des sociétés exclues du périmètre de consolidation

1 SOCIETE	% Contrôle	Capitaux propres 30/06/15 en K€	Résultat au 30/06/15 en K€	Observations
SNC COUR DE L'EMPEREUR	100	1	-1	Liquidation en cours

Les pertes des sociétés non consolidées sont provisionnées dans les comptes sociaux des associés.



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES**3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts****Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation**

Une société antérieurement consolidée et deux sociétés précédemment exclues ont été radiées sur la période.

Création au cours de la période et intégration au périmètre :

Néant

Sorties du périmètre du fait de leur radiation

SNC DU LITTORAL

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 118 sociétés à 117 sociétés.

Radiation de sociétés antérieurement exclues

SCI VILLA EMERAUDE
SCI CLOS DU MONTALIVET

Des informations complémentaires sur ces participations figurent aux points 2.1 et 2.3.

Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts

Aucune prise de participation et aucune cession n'est intervenue durant la période sur les sociétés détenues modifiant les pourcentages d'intérêts.

3.2 - Informations relatives aux changements comptables**Note 3.2.1 - Changement de présentation**

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2015 respectent les principes antérieurement appliqués en matière de présentation.

Note 3.2.2 – Changement de méthode comptable

Il n'y a pas de changement de méthode comptable entre les comptes présentés au 30 juin 2015 et ceux du 31 décembre 2014.



PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

A défaut d'indication, les données sont chiffrées en milliers d'euros.

4.1 - POSTES DU BILAN**Note 4.1.1 - Actif immobilisé**

ACTIF IMMOBILISE	Valeur brute 31/12/2014	Acquisitions	Cessions	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2015
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	345	6	0	0	0	351
Licences	102	6				108
Droit au bail	30					30
Fonds commercial	213					213
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 205	1	0	0	0	5 206
Terrain	18					18
Terrain en crédit-bail	415					415
Construction	224					224
Construction en crédit-bail *	3 785					3 785
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	711	1	0			712
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	216	0	-51	0	2	167
Titres de participations	4	0	-4		2	2
Créances sur participations	47	0	-47			0
Autres immobilisations financières	165	0	0			165
TOTAUX	7 484	7	-51	0	2	7 442

* Les bâtiments des sièges strasbourgeois et troyens sont financés par crédit-bail.

Les retraitements comptables de ces contrats sont détaillés en point 1.3.16.a.



Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé

AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF	Montants au 31/12/2014	Dotations sur le résultat	Reprises	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2015
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0			1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	73	9	0	0	82
Licences	73	9			82
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 779	158	0	0	2 937
Construction	156	8			164
Construction en crédit-bail	2 032	123			2 155
Installations techniques	52	27			79
Autres immobilisations corporelles	539	0	0		539
TOTAUX	4 570	167	0	0	4 737

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	167
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	167

Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants brut au 31/12/2014	Création Acquisition	Liquidation	Variation périmètre	Montants brut au 30/06/2015	Prov.	Montants nets au 30/06/2015	Montants nets au 31/12/2014
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>								
Néant					0		0	0
<i>Sociétés en cours de liquidation</i>								
SNC COUR DE L'EMPEREUR	1				1		1	1
<i>Sociétés déconsolidées du fait de mise en liquidation</i>								
Néant								
<i>Sociétés radiées durant la période</i>								
SCI CLOS DU MONTALIVET	1		-1		0		0	1
SCI VILLA EMERAUDE	1		-1		0		0	1
<i>Sociétés déconsolidées du fait de leur radiation</i>								
SNC DU LITTORAL			-2	2	0		0	0
TOTAUX	3	0	-4	2	1	0	1	3

Une information complémentaire sur les variations de périmètre est donnée en 3.1.1.



Note 4.1.4 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants bruts au 30/06/2015	Dépréciation	Montants nets au 30/06/2015	Montants nets au 31/12/2014
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	87 870	1 617	86 253	89 749
Constructions encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	87 114	1 504	85 610	88 369
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	258	53	205	342
Prestations de services	498	60	438	1 038
STOCK DE PRODUITS FINIS	264	44	220	115
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
STOCK DE MARCHANDISES	30	15	15	541
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
Total des stocks	88 164	1 676	86 488	90 405

⁽¹⁾ Selon l'application de la méthode comptable de l'avancement, les lots achevés non vendus des bâtiments partiellement livrés demeurent inscrits en « stock d'en-cours de promotion » tant que le bâtiment n'est pas qualifié d'« achevé ».

Ainsi, le stock valorisé en produit finis correspond donc uniquement à des lots accessoires invendus, tels garages ou parkings de bâtiments dont l'intégralité des lots principaux ont été commercialisés et livrés.



Note 4.1.5 - Créances

CREANCES	Montants		Montants nets au 30/06/2015	Échéances	
	bruts au 30/06/2015	Dépréciation		à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	166	0	166	0	166
Créances rattachées à des participations	0		0	0	
Autres immobilisations financières	166		166		166
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	23 267	50	23 217	23 207	60
Créances clients	23 267	50	23 217	23 207	60
AUTRES CREANCES	9 122	21	9 101	9 122	0
Avances et acomptes	274		274	274	
Créances sociales	8		8	8	
Impôt sur les sociétés	0		0	0	
Impôt différé net	0		0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 692		8 692	8 692	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	148	21	127	148	
COMPTES DE REGULARISATION	304		304	304	
Charges constatés d'avance	304		304	304	
TOTAUX	32 859	71	32 788	32 633	226

CREANCES	Montants		Montants nets au 31/12/2014	Échéances	
	bruts au 31/12/2014	Dépréciation		à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	211	0	211	46	165
Créances rattachées à des participations	46		46	46	
Autres immobilisations financières	165		165		165
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	25 691	46	25 645	25 636	55
Créances clients	25 691	46	25 645	25 636	55
AUTRES CREANCES	9 851	58	9 793	9 851	0
Avances et acomptes	215		215	215	
Créances sociales	8		8	8	
Impôt sur les sociétés	69		69	69	
Impôt différé net	0		0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	9 368		9 368	9 368	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	191	58	133	191	
COMPTES DE REGULARISATION	261		261	261	
Charges constatés d'avance	261		261	261	
TOTAUX	36 014	104	35 910	35 794	220



Note 4.1.6 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants	Montants
	au 30/06/2015	au 31/12/2014
FRAIS GENERAUX	304	261

Note 4.1.7 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants	Montants
	au 30/06/2015	au 31/12/2014
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	1 578	4 227
Total du poste	1 578	4 227

Note 4.1.8 - Provisions et dépréciations

	Montants		Reprises	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Montants
	au 31/12/2014	Dotations				au 30/06/2015
PROVISIONS	993	139	-177	-11	0	944
Indemnités de Fin de Carrières	499	0		-6		493
Situations nettes des filiales non conso.	0	0				0
Terminaison chantier	395	122	-157	0		360
Autres provisions	99	17	-20	-5		91
DEPRECIATIONS	2 648	206	-809	-134	0	1 911
Immobilisations incorporelles						
<i>Fonds commercial</i>	163					163
Immobilisations financières						
<i>Créances sur participations</i>	0					0
Stocks						
<i>Encours Promotion</i>	2 313	188	-755	-128		1 618
<i>Marchands de biens</i>	38	0	-23			15
<i>Autres stocks</i>	30	14				44
Créances clients	46	4	0	0		50
Autres créances	58	0	-31	-6		21
Valeur mobilières de placement	0					0
TOTAUX	3 641	345	-986	-145	0	2 855

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	345	1 131
Exploitation	345	1 125
Financier	0	0
Exceptionnel	0	6



Note 4.1.9 - Impôt sur les résultatsa) *Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé*

	au 30-juin-15	au 31-déc-14
Résultat net de l'ensemble consolidé	550	630
Charge d'impôt exigible constatée :		
Impôt exigible	328	359
Impôt différé	-13	47
Résultat avant impôt	865	1 036
Charge d'impôt théorique	288	345
Charges définitivement non déductibles	53	95
Fiscalisation des profits des sociétés non consolidées	-9	3
Crédit d'impôt et taxe additionnelle	-17	-37
Amortissement écarts d'acquisition non déductible	0	0
Charge d'impôt constatée	315	406

b) *Méthode d'évaluation des actifs et passifs d'impôts*

La fiscalité latente a été déterminée au taux de 33.33%, de manière identique à celle du 31 décembre 2014.

a) *Ventilation des actifs et des passifs d'impôts par grandes masses*

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants au 30/06/2015	Montants au 31/12/2014
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	554	504
Marges internes en stock	263	196
Report déficitaires		
Provision Indemnités Fin de Carrières	164	166
Crédit-bail	6	9
Décalages temporaires	121	133
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	557	520
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	460	441
<i>Amortissements dérogatoires</i>	0	1
Crédit-bail	97	78
IMPOTS DIFFERES NETS	-3	-16
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (Produit)	13	

Les actifs et passifs d'impôts différés sont présentés compensés du fait de l'existence d'un groupe fiscalement intégré.



Note 4.1.10 - Emprunts et dettes

Le Groupe possède des dettes libellées exclusivement en euros.

Les opérations de Promotion Construction sont partiellement financées par des crédits d'accompagnements propres (crédit terrain puis crédit construction).

Ces crédits sont contractés à des taux variables et ne dépassent généralement pas 24 mois.

Les emprunts ont été contractés à taux fixes.

Les contrats de crédits baux ont été contractés à taux variables.

a) *Emprunts et dettes par échéances*

	Montants 30/06/2015	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à - 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.	35 859	(1)	(1)	
AUTRES	1 885	421	1 063	401
Emprunts auprès des établissements de crédit	112	32	46	34
Dettes financières de crédit-bail	1 773	389	1 017	367
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	33 530	33 530		
AUTRES DETTES	9 143	9 143		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	726	726		
AVANCES & ACOMPTE RECUS	15	15		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	1	1		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	1 245	1 245		
Impôt sur les bénéfices	177	177		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	6 877	6 877		
CREDITEURS DIVERS	102	102		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	24 643	24 643		
TOTAUX	105 060	67 737	1 063	401

⁽¹⁾ Les échéances sont variables, à court et moyen terme, en fonction de l'anticipation du délai de production de chaque bâtiment ou programme. Aucun échéancier ne peut donc être chiffré.



	Montants 31/12/2014	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à - 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾	40 208	(1)	(1)	
AUTRES	2 220	536	1 219	465
Emprunts auprès des établissements de crédit	259	161	58	40
Dettes financières de crédit-bail	1 961	375	1 161	425
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	37 458	37 458		
AUTRES DETTES	9 454	9 454		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	674	674		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	24	24		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	5	5		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	1 372	1 372		
Impôt sur les bénéfices	11	11		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	7 260	7 260		
CREDITEURS DIVERS	108	108		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	25 738	25 738		
TOTAUX	115 078	73 186	1 219	465

⁽¹⁾ Les échéances sont variables, à court et moyen terme, en fonction de l'anticipation du délai de production de chaque bâtiment ou programme. Aucun échéancier ne peut donc être chiffré.

b) Variation des emprunts et autres dettes financières

	Montants		Souscription	Rembours.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2015
	au 31/12/2014					
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT	42 428		5 003	-9 687	0	37 744
Emprunts	259			-147		112
Emprunts sur crédit-bail	1 961			-188		1 773
Comptes courant bancaires (C.B.C)	948		1	-187		762
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités ⁽¹⁾	39 260		5 002	-9 165		35 097
DETTES FINANCIERES DIVERSES	674		310	-258	0	726
Comptes courants d'associés	473		0	-180		293
Actionnaires dividendes à payer	0		310	0		310
Comptes courants des filiales	201		0	-78		123
TOTAUX	43 102		5 313	-9 945	0	38 470

⁽¹⁾ Les variations mentionnées pour les crédits d'accompagnement représentent la somme des variations nettes de chaque société intégrée.



Note 4.1.11 - Engagements hors bilan

a) Engagements donnés et reçus

ENGAGEMENTS DONNES	détails	Montants au 30/06/15	détails	Montants au 31/12/14
Cautions :		25 128		17 770
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	24 189		16 831	
aux concours bancaires des filiales	150		150	
à des financements de travaux d'aménagement	150		150	
à des financements de biens d'équipement	639		639	
Nantissements de fonds de commerce		150		150
Nantissement de SICAV monétaire		0		0
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		0		0
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		14 480		4 880
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
ENGAGEMENTS RECUS		Montants au 30/06/15		Montants au 31/12/14
Garanties des activités de transactions		0		0
Garanties des activités de gestion immobilière		185		185
Promesses de vente de terrain à bâtir		7 050		4 890
Engagement de vente de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants au 30/06/15		Montants au 31/12/14
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		34		45
Crédit d'accompagnement des promotions		29 643		36 610

Engagements donnés (Hypothèques)

Le financement des opérations de promotion immobilière nécessite l'ouverture de crédits « terrain ». Les organismes financiers exigent en garantie soit une caution de la société mère, soit des hypothèques ou promesses d'hypothèques à hauteur du montant financé incluant les frais accessoires. Les organismes financiers cèdent le rang de l'hypothèque aux établissements consentant des crédits aux acquéreurs de lots pour leur permettre d'en payer le prix.

Ainsi nos engagements sont réduits au fur et à mesure de l'avancement des actes notariés signés. Ces éléments étant en mouvement permanent et les informations difficiles à obtenir auprès des multiples intervenants (banques, notaires, greffes ...), le Groupe n'a pas pu chiffrer ces engagements donnés.



b) *Engagements relatifs aux contrats de location avec option d'achat des autres immobilisations corporelles.*

	Montants 30-juin-15	Montants 31-déc-14
Valeur d'origine	795	800
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	347	188
dotation de l'exercice	80	162
Valeur résiduelle	99	99
Valeur nette comptable	467	549
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	416	210
Redevances de l'exercice	109	206
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	172	207
à plus d'un an et cinq ans au plus	258	332
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	109	231
Redevance de location avec option d'achat	109	231



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1S 2015	1S 2014	Année 2014
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	689	150	313
VENTES DE TERRAINS A BATIR	51	0	63
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	30 815	29 001	61 609
PRESTATIONS DE SERVICES	437	375	814
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	31 992	29 526	62 799

Note 4.2.2 - Subvention d'exploitation

Les subventions correspondent au financement partiel d'installations de chauffage dans les programmes immobiliers collectifs.

Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 30/06/2015	au 30/06/2014	au 31/12/2014
Charges de personnel	4 166	4 153	8 448
Salaires et traitements	2 940	2 936	5 957
Charges sociales	1 226	1 217	2 491
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	96	108	95
dont cadres	18	20	18



Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants	Montants	Montants	Renvoi aux notes
	au 30/06/2015	au 30/06/2014	au 31/12/2014	
Stocks	906	1 676	2 142	
Autres actifs circulants	37	5	14	
Provision risques et charges exploitation	183	32	130	
Provision risques et charges financières				
Provision risques et charges exceptionnelles	6			
Total	1 132	1 713	2 286	4.1.8
dont exploitation	1 126	1 713	2 286	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	6	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	Montants	Montants	Montants	Renvoi aux notes
	au 30/06/2015	au 30/06/2014	au 31/12/2014	
Amortissements immobilisation incorporelles	8	3	13	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	35	35	73	"
Amortissements crédit-bail	123	127	253	"
Dépréciation des stocks	201	97	781	4.1.8
Dépréciation des autres actifs circulants	4	11	23	"
Provision risques et charges exploitation	138	133	311	4.1.8
Provision risques et charges financières		2		
Provision risques et charges exceptionnelles			118	
Total	509	408	1 572	
dont exploitation	509	406	1 454	
dont financières	0	2	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	118	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2015	Montants au 30/06/2014	Montants au 31/12/2014
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	29	4	50
Produits nets de cessions de VMP			
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-42	-44	-86
<i>sur crédits terrain et accompagnement</i>	-39	-23	-58
<i>sur crédits baux</i>	-9	-13	-28
<i>sur participations</i>	-2	-1	-1
Dotations aux provisions	0	-2	0
Reprises de provisions	0	0	0
Autres produits et charges	5	8	5
RESULTAT FINANCIER	-58	-71	-118
Charges financières intégrées au coût de production	360	302	686

Les intérêts des crédits d'accompagnement de promotion-construction sont intégrés au coût de production (c.f. note 1.3.4).

Au 30 juin 2015, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 1,57 % du stock d'en-cours « Promotion », contre 1,44 % au 31 décembre 2014.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

	Montants au 30/06/2015	Montants au 30/06/2014	Montants au 31/12/2014
RESULTAT NET EXCEPTIONNEL			
Opération de gestion	0	0	0
Opération en capital			
<i>Cession d'actifs incorporels</i>			
<i>Cession d'actifs corporels</i>	0	-4	-4
<i>Cession d'actifs financiers</i>			
<i>Cessions de titres de participations</i>	0	0	0
Dot. & Rep. pour risques exceptionnels (IFC)	6	0	-118
RESULTAT EXCEPTIONNEL	6	-4	-122
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	4	-3	-81



PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS*5.1 - Information sectorielle*

L'activité du Groupe Stradim Espace Finances s'exerce au sein d'un même secteur. L'information sectorielle définie par le règlement C.R.C. 99-02 § 425 porte donc essentiellement sur les zones géographiques d'influence de nos activités sur le territoire national.

Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé

Répartition géographique par zone d'influence 1er semestre 2015	Alsace	Pays de la Loire	Champagne- Ardenne Ile de France	Midi - Pyénées	Totaux
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	405	80	204		689
VENTES DE TERRAINS A BATIR				51	51
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	19 100	2 857	4 349	4 509	30 815
PRESTATIONS DE SERVICES	185	34	218		437
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2015	19 690	2 971	4 771	4 560	31 992

Répartition géographique par zone d'influence 1er semestre 2014	Alsace	Pays de la Loire	Champagne- Ardenne Ile de France	Midi - Pyénées	Totaux
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	150				150
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	19 404	2 548	5 391	1 658	29 001
PRESTATIONS DE SERVICES	98	52	227	-2	375
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2014	19 652	2 600	5 618	1 656	29 526



Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Alsace	Pays de la Loire	Champagne-Ardenne Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 06-2015	961	-264	93	127	917
RESULTAT D'EXPLOITATION 06-2014	328	12	270	210	820

Note 5.1.3 - Effectifs

	Alsace	Pays de la Loire	Champagne-Ardenne Ile de France	Midi - Pyrénées	Total
EFFECTIF au 30-06-2015	66	7	17	6	96
<i>dont cadres</i>	15	2	1	0	18
EFFECTIF au 31-12-2014	66	7	18	4	95
<i>dont cadres</i>	15	2	1	0	18

Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Alsace	Pays de la Loire	Champagne-Ardenne Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisation incorporelles	313		8	30	351
Immobilisation corporelles	442	150	295	119	1 006
Immobilisation corporelles en crédit-bail	3 400		800		4 200
Immobilisation financières - Titres de participation	2				2
Autres immobilisations financières	106	13	43	3	165
TOTAL ACTIF 06-2015	5 981	163	1 146	152	7 442
TOTAL ACTIF 12-2014	6 023	163	1 146	152	7 484

⁽¹⁾ Les écarts d'acquisition sont intégralement amortis au 31 décembre 2012.

5.2 - Autres informations

Note 5.2.1 - Evénements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'événements postérieurs à la clôture dont l'importance est significative et qui n'ont pas donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 31 décembre 2014.

Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-15	% CA	30-juin-14	% CA	31-déc-14	% CA
Ventes de marchandises	689		150		313	
Production vendue	31 303		29 376		62 486	
CHIFFRE D'AFFAIRES	31 992		29 526		62 799	
Production stockée	-3 792		2 096		7 750	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	28 200		31 622		70 549	
Coût d'achat des marchandises vendues	-20 145		-24 832		-55 061	
MARGE BRUTE	8 055	25,2%	6 790	23,0%	15 488	24,7%
Consommations en provenance de tiers	-3 408		-2 869		-6 083	
VALEUR AJOUTEE	4 647	14,5%	3 921	13,3%	9 405	15,0%
Subventions d'exploitation	3		9		13	
Impôts, taxes et versements assimilés	-131		-276		-660	
Charges de personnel	-4 166		-4 152		-8 448	
EXCEDENT BRUT EXPLOITATION	353	1,1%	-498	-1,7%	310	0,5%
Reprises de provisions	1 125		1 712		2 286	
Transferts de charges	20		12		32	
Autres produits	17		40		174	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-509		-406		-1 454	
Autres charges	-89		-40		-71	
RESULTAT D'EXPLOITATION	917	2,9%	820	2,8%	1 277	2,0%
RESULTAT FINANCIER	-58		-71		-118	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	859	2,7%	749	2,5%	1 159	1,8%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	6		-4		-122	
Impôt sur les bénéfices	-328		-290		-359	
Impôts différés	13		0		-48	
RESULTAT NET CONSOLIDE avant écart d'acquisition	550		455		630	
Résultat sociétés MEQ						
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT NET CONSOLIDE	550	1,7%	455	1,5%	630	1,0%
Part du groupe	547		458		628	
Part des minoritaires	3		-3		2	
produits de cession d'éléments d'actif	5		21		27	
valeur comptable des éléments d'actif cédés	-5		-25		-31	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	0		-4		-4	



Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont conclues aux conditions de marchés.



PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX

Le tableau est présenté en page 6.

Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement

	Montants au 30/06/2015	Montants au 31/12/2014
Stocks et encours	3 918	-8 297
Créances clients et comptes rattachés	2 428	7 897
Créances sociales et fiscales	744	-399
Autres créances	-52	763
Charges constatées d'avance	-43	-144
Fournisseurs et comptes rattachés	-3 928	3 172
Dettes sociales et fiscales	-343	-1 414
Autres dettes	-18	5
Produits constatés d'avance	-1 095	-9 653
Variation du B.F.R. lié à l'activité	1 611	-8 070

La variation du BFR est déterminée sur les valeurs nettes des actifs circulant (cf note 3.2.1).

Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières

	Montants au 31/12/2015	Montants au 31/12/2014
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	0	0
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	5 002	15 170
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	5 002	15 170
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-148	-196
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	-187	-361
Diminution nette des crédits d'accompagnements	-9 165	-6 999
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-9 500	-7 556

Les crédits d'accompagnements attachés de manière spécifique au financement de l'activité de promotion construction sont présentés en flux de trésorerie liés aux opérations de financement.

Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture

	Montants au 30/06/2015	Montants au 31/12/2014	Montants au 31/12/2013
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	1 578	4 227	3 719
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	762	948	373
TRESORERIE NETTE	816	3 279	3 346
Variation nette de la trésorerie	-2 463	-67	





Stradim[®]



Stradim Siège

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67 960 Entzheim

03 88 15 40 50 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr

Strasbourg
15 rue de la Nuée Bleue
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

Haguenau
1 cours de la Décapole
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

Troyes
57 bis boulevard du 14 Juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Toulouse
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365