

Stradim[®]



Comptes consolidés au 30 Juin 2018

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés non audités

Période de 6 mois
du 1^{er} janvier 2018 au 30 juin 2018



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	9
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	10
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	11
Note 1.3.11 - Provisions	11
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	12
Note 1.3.15 - Réévaluation	12
Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles	12
Note 1.3.17 - Résultat par action	13
PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	14
2.1 – PERIMETRE.....	14
2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION	17
2.3 - EXCLUSION	17
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.....	18
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	18
Note 3.2.1 - Changement de présentation.....	18
Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable.....	18
 PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS.....	 19
4.1 - POSTES DU BILAN.....	19
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	19
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé	19
Note 4.1.3 - Titres de participations	20
Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence	20
Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production	21
Note 4.1.6 - Créances	22
Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance.....	23
Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	23
Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations	23
Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats	24
Note 4.1.11 - Emprunts et dettes	25
Note 4.1.12 - Engagements hors bilan	27
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	29
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	29
Note 4.2.2 - Achats consommés.....	29
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	30
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	30
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier.....	31
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	31
 PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS.....	 32
5.1 - Information sectorielle.....	32
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé.....	32
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation.....	32
Note 5.1.3 - Effectifs	33
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut.....	33
5.2 - Autres informations	34
Note 5.2.1 - Evénements postérieurs à la clôture	34
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion.....	34
Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées.....	35
Note 5.2.5 - Passif éventuel.....	35
 PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX	 36
Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement.....	36
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières	36
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	37



BILAN CONSOLIDE

(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-18	Exercice 31-déc-17	Renvoi aux notes
ACTIF IMMOBILISE	8 800 911	5 518 196	3 282 715	4 195 468	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	371 895	275 177	96 718	95 363	
Immobilisations corporelles	5 154 599	3 524 755	1 629 844	1 693 450	
Immobilisations financières	1 064 630		1 064 630	1 082 092	
Titres mis en équivalence	491 523		491 523	1 324 563	4.1.4
ACTIF CIRCULANT	148 960 199	2 943 430	146 016 769	148 777 383	
Stocks et en cours					4.1.5
En cours Promotion Construction	92 048 301	2 127 139	89 921 162	81 683 217	
Marchands de biens	1 584 782	706 382	878 400	898 400	
Autres stocks	539 626	32 798	506 828	109 832	
Clients et comptes rattachés	33 453 050	73 634	33 379 416	44 544 357	4.1.6
Autres créances	10 807 551	3 477	10 804 074	11 054 026	
Charges constatées d'avance	291 492		291 492	231 807	4.1.7
Disponibilités et V.M.P.	10 235 397		10 235 397	10 255 744	4.1.8
TOTAL DE L'ACTIF	157 761 110	8 461 626	149 299 484	152 972 851	

	Situation 30-juin-18	Exercice 31-déc-17	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)	21 475 961	21 677 933	p.7
Capital	12 000 000	12 000 000	
Primes	0	0	
Réserves	8 749 351	6 966 512	
Résultat consolidé	726 610	2 711 421	
INTERETS MINORITAIRES	12 070	15 029	1.3.10
IMPOTS DIFFERES	649 835	959 243	4.1.10
PROVISIONS	1 296 869	1 275 199	4.1.9
DETTES	125 864 749	129 045 447	4.1.11
Emprunts et dettes financières			
Dettes financières de crédit bail & autres emprunts	848 152	1 030 951	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires	31 048 511	30 165 708	
Fournisseurs et comptes rattachés	44 377 562	40 648 659	
Autres dettes	10 896 855	12 960 404	
Produits constatés d'avance	38 693 669	44 239 725	
TOTAL DU PASSIF	149 299 484	152 972 851	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en Euros)

	Situation 30-juin-18 6 mois	Situation 30-juin-17 6 mois	Exercice 31-déc-17 12 mois	Renvoi aux notes
CHIFFRE D'AFFAIRES	32 209 295	42 102 773	85 866 619	4.2.1
Subvention d'exploitation	500	1 000	8 331	
Autres produits d'exploitation	2 065	8 092	103 104	
Achats consommés	-26 037 034	-35 641 704	-70 764 235	4.2.2
Charges de personnel	-5 411 395	-5 170 953	-10 544 026	4.2.3
Autres charges d'exploitation	-86 589	-69 215	-154 685	
Impôts et taxes	-301 298	-267 968	-541 516	
Reprises de provisions	2 164 754	638 489	1 334 017	4.2.4
Transferts de charges	81 342	63 455	156 005	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-2 024 189	-1 286 835	-3 346 201	4.2.4
RESULTAT D'EXPLOITATION	597 451	377 134	2 117 413	5.1.2
Quote-part de résultat des opérations faites en communs				
Charges et produits financiers	-84 593	-66 368	64 304	4.2.5
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES	512 858	310 766	2 181 717	
Charges et produits exceptionnels	-102 032	245 901	2 096	4.2.6
Impôts exigibles sur les résultats	-482 682	-324 946	-397 458	4.1.10
Impôts différés sur les résultats	309 408	82 944	-394 241	4.1.10
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	237 552	314 665	1 392 114	
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.	487 604	554 608	1 321 134	4.1.4
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	0	0	1.2.2
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	725 156	869 273	2 713 248	
Intérêts minoritaires	-1 454	66	1 829	1.3.10
RESULTAT NET (Part Groupe)	726 610	869 207	2 711 419	
Résultat par action (en Euro)	0,21	0,25	0,79	1.3.17
nombre d'action composant le capital	3 439 760	3 439 760	3 439 760	



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

	Situation 30-juin-18	Exercice 31-déc-17	Renvois aux notes
ACTIVITE			
° Résultat net des sociétés intégrées	238	1 392	
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions hors actifs circulants	107	283	
Variation des impôts différés	-310	394	
Plus et moins values de cession	-41	-2	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-6	2 067	
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 935	-3 704	6.1
° Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	1 321	255	
° Incidence des changements d'intérêts			
° Incidence des variations de périmètre	0	5	
Flux de trésorerie liés à l'activité	-620	-1 377	
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations	-220	-356	
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations	239	10	
° Incidence des variations de périmètre	16	27	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	35	-319	
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-929	-860	
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-1	0	
° Incidence des variations de périmètre	0	-149	
° Variation nette des comptes courants	795	-262	
° Emissions d'emprunts	7 638	16 646	6.2
° Remboursements d'emprunts	-6 521	-11 863	6.2
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	982	3 512	
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture	9 344	7 528	
° Trésorerie de clôture	9 741	9 344	
Variation de trésorerie	397	1 816	6.3



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

CAPITAUX PROPRES	Capital	Prime	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux propres	Part Minoritaire
Situation à la clôture 31/12/16	6 000	0	11 373	2 602	19 975	14
Affectation du résultat 2016			2 602	-2 602	0	
Augmentation de capital par inc. reserves	6 000		-6 000			
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-860		-860	0
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre			-149		-149	-1
Résultat consolidé 2017				2 711	2 711	2
Situation à la clôture 31/12/17	12 000	0	6 966	2 711	21 677	15
Affectation du résultat 2017			2 711	-2 711		
Augmentation de capital par inc. reserves						
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-928		-928	-1
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 1S2018				727	727	-1
Situation consolidée 30/06/18	12 000	0	8 749	727	21 476	13



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 Euronext Growth Paris, anciennement 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 Réglement 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 (*cf. 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.

Six sociétés détenues à hauteur de 49% sont consolidées par mise en équivalence (*cf. note 4.1.4*).

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

Mise en équivalence :

Nous attirons l'attention du lecteur que la comparabilité des comptes doit être analysée en tenant compte de la mise en équivalence de trois sociétés porteuses de programme immobilier.

La contribution consolidée présentée selon la méthode de la mise en équivalence ne peut figurer que sur le poste « Quote-part des résultats des sociétés M.E. » en contre partie des titres inscrits à l'actif.

Les analyses de variation des différents postes du compte de résultat (par ex. chiffre d'affaires, résultat d'exploitation ou résultat net des sociétés intégrées) devront tenir compte de cette présentation réglementaire.

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. Bien qu'une Transmission Universelle de Patrimoine ait été effectuée fin 2016, l'écart d'acquisition demeure à l'actif.



Note 1.2.3 - Période de référence

Les comptes consolidés sont arrêtés au 30 juin 2018 et couvrent la période du 1^{er} janvier au 30 juin, tout comme ceux du 30 juin 2017, et l'année civile pour ceux arrêtés au 31 décembre 2017.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. Les sociétés mise en équivalence clôturent leurs comptes sociaux au 30 novembre de chaque année. La période transitoire n'a pas fait l'objet de retraitement. Aucune opération significative n'est intervenue entre la date de clôture sociale et celle des comptes consolidés.

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. Les titres mis en équivalence sont retraités sur la base des capitaux propres et du résultat net.

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 été abandonnée entre la date de clôture et la date de l'arrêté des comptes, entraînant la perte d'actifs inscrits à la clôture.

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 sont issus des retraitements de consolidation portant essentiellement sur les profits internes réalisés sur les stocks d'en-cours de promotion immobilière et sur la provision pour indemnité de fin de carrière.

Le passif fiscal fait quant à lui référence au retraitement de la reconnaissance fiscale de la méthode à l'achèvement du résultat de certaines sociétés, des décalages fiscaux temporaires des frais financiers, activés dans les comptes sociaux.

Une compensation des impôts différés actifs et passif a été opérée entre les sociétés intégrées fiscalement.

La note 4.1.10 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

Les provisions pour risques et charges sont déterminées selon les modalités de constitution et d'évaluation prescrites par la réglementation comptable (norme CRC 2000-06).

Elles sont 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 pertes 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 Participations SARL
Habitat Service Promotion SARL	Habitat Service SARL
SCI 12 avenue des Vosges	MC Bat 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.

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.

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 4.1.12 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 2018 sont identiques à celle du 31 décembre 2017 : inflation nulle, évolution des salaires 1% et taux d'actualisation 1.30%.

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

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

145 SOCIETES		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Société mère</i>						
SA	STRADIM ESPACE FINANCES	353 683 469 000 38	ENTZHEIM (67)	Société mère		IG
<i>Sociétés Commerciales "opérationnelles"</i>						
SAS	ESPACE PROMOTION	395 203 995 000 59	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE FONCIER	402 526 099 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE MAISON	403 600 265 000 74	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	ESPACE PARTICIPATIONS	394 541 932 000 31	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	HABITAT SERVICES	344 346 176 000 52	TROYES (10)	99,20%	99,20%	IG
SARL	HABITAT SERVICE PROMOTION	383 905 148 000 45	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	MC BAT	382 139 178 000 75	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	AUGUSTE	(1) 838 060 226 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	AZUR	821 933 348 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BALLON	833 638 117 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BERGAMOTE	821 926 037 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BOURGEOIS	(1) 834 806 796 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BUZET	483 263 539 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CAPELLA	833 456 841 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CERISE	822 913 844 000 12	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	CIGALE	831 162 607 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CLOS SAINT LOUIS	831 517 024 000 12	ENTZHEIM (67)	99%	99%	IG
SCI	DE LA BASSE ALSACE	452 339 807 000 29	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 LITRE	490 208 287 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'OCEAN	450 891 999 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES BOSQUETS	489 079 269 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES HAUTS TREVOIS	483 215 810 000 19	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
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	FEUILLAGE	832 960 181 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FOCH	818 610 800 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FRERE	829 000 231 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GARRIGUE	539 173 013 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale



145 SOCIETES (suite)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	GREEN GARDEN	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GRENAT	833 611 239 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	HIRONDELLE	833 362 502 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	IROQUOIS	831 001 466 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LICORNE	833 677 230 000 17	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)	49%	50%	ME
SCI	LA MONTAGNE VERTE	489 881 243 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA PASSERELLE	820 914 844 000 15	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	LAC (ex HOUBLONNIERE)	797 668 977 000 11	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCI	LE BELVEDERE	814 221 289 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE BOCAGE	438 000 986 000 10	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 PRIEUR	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 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 AVIATEURS	818 128 951 000 14	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 CHEVALIERS	818 128 969 000 16	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 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 TROIS SOMMETS	524 149 481 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'AMANDIER	818 389 413 000 19	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
SCI	LIBERTE	828 720 102 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'ORCHIDEE	802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MESANGE	833 302 219 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MIRABELLE	829 867 241 000 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

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence



145 SOCIETES (suite et fin)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI ORANGERIE	830 572 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC	833 634 058 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PASSAGE (1)	834 807 919 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PETIT PRINCE	832 983 613 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAGE (1)	838 051 092 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PROMENADE	833 605 173 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVAGE	831 218 904 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ZENITH	833 459 456 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ODYSSEE	433 221 371 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CSI ORME	830 300 901 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC VENDOME	484 201 223 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PECHEUR	824 120 463 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PEUPLIERS	822 913 836 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PINSAGUEL	490 805 645 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAINE	829 000 249 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLEIN CIEL	794 881 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI POETE	752 264 762 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI REINE (1)	838 053 122 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVES (1)	840 245 377 000 14	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 SQUARE CHATEAU	419 605 712 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI STRASBOURG	824 120 471 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI STRASBOURG-STARLETTE Q (1)	801 179 987 000 12	NEUILLY (92)	49%	50%	ME
SCI SUD	824 152 961 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SUD OUEST	822 051 934 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VALLON	829 011 931 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VERTE	822 308 318 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VICTOIRE (1)	839 775 715 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VIGNE	824 447 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VILLE	824 122 956 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOSGES	483 262 564 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOYAGE (1)	839 782 679 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	828 886 531 000 15	NEUILLY (92)	49%	50%	ME
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	828 837 088 000 16	NEUILLY (92)	49%	50%	ME
SCCV SCHILLIK	813 975 877 000 24	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SNC BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC BICHE	827 518 507 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CAMPAGNE	823 824 339 000 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 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 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 POTIERS	451 565 287 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC LES REMPARTS	437 527 070 000 27	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC PENSEE	823 825 955 000 11	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 20	ENTZHEIM (67)	99,96%	99,96%	IG
SCI STRADIM SIEGE	480 473 503 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI TROYES SIEGE	491 709 606 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence

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 en cours de liquidation du fait de la réalisation leur objet social demeurent exclues.

Liste des sociétés exclues du périmètre de consolidation

2 SOCIETES		% Contrôle	SIRET	SIEGE SOCIAL	Capitaux propres 31/06/18 en K€	Résultat au 31/06/18 en K€
SCI	DE LA MADELEINE	100	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	2	0
SCI	LOUISIANE	100	401 561 121 000 21	ENTZHEIM (67)	2	0

Les pertes sont reconnues 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

Neuf sociétés de promotion ont été créées ou rachetées pour réaliser un programme immobilier et ont été intégrées au périmètre.

Douze sociétés précédemment exclues ont été radiées sur la période.

Création ou rachat au cours de la période et intégration au périmètre :

SCI	AUGUSTE	838 060 226 000 19
SCI	BOURGEOIS	834 806 796 000 19
SCI	PASSAGE	834 807 919 000 16
SCI	PLAGE	838 051 092 000 16
SCI	REINE	838 053 122 000 19
SCI	RIVES	840 245 377 000 14
SCI	STRASBOURG-STARLETTE QUAI VA	801 179 987 000 12
SCI	VICTOIRE	839 775 715 000 15
SCI	VOYAGE	839 782 679 000 14



Sorties du périmètre du fait de leur mise en liquidation : néant

Radiation de sociétés antérieurement consolidées

SCI	DU CENTRE	452 012 263 000 11
SCI	LE CHARME	490 456 753 000 14
SCI	LES ALLEES VERTES	505 127 308 000 11
SCI	LES PINS	440 210 862 000 23
SCI	LILAS	489 894 865 000 18
SCI	MEDICIS	449 104 090 000 13
SCI	RIVES DE LA MODER	450 397 484 000 12
SCI	SCHLOSSMATT	449 269 646 000 21
SCI	VILLA DU SUD	449 288 588 000 14
SNC	FROMENTINE	483 263 414 000 11
SNC	LA CLAIRIERE	482 855 574 000 18
SNC	LES PORTES DE TROYES	523 543 452 000 16

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 136 sociétés à 145 sociétés.
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 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 2018 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 2018 et ceux du 31 décembre 2017.



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 31/12/2017	Acquisitions	Cessions	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2018
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	367	4	0	0	0	371
Licences	124	4				128
Droit au bail	30					30
Fonds commercial	213					213
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 136	192	-174	0	0	5 154
Terrain	0					0
Terrain en crédit-bail *	415					415
Construction	102					102
Construction en crédit-bail *	3 785					3 785
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	782	192	-174			800
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 082	441	-441	0	-16	1 066
Titres de participations	27	18	-24		-16	5
Autres titres immobilisés	15					15
Créances sur participations	860	422	-327			955
Dépôts et cautionnements	180	1	-90			91
TITRES MIS EN EQUIVALENCE (M.E)	1 325	-834				491
TOTAUX	9 628	-197	-615	0	-16	8 800

* 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 31/12/2017	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2018
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0			1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	107	3	0	0	110
Licences	107	3			110
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 443	82	0	0	3 525
Construction	100				100
Construction en crédit-bail	2 636	61			2 697
Installations techniques	52				52
Autres immobilisations corporelles	655	21			676
TOTAUX	5 268	85	0	0	5 353



Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants brut au 31/12/2017	Création Acquisition	Cession Liquidation	Variation périmètre ou ME	Montants brut au 30/06/2018	Prov.	Montants nets au 30/06/2018	Montants nets au 31/12/2017
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>								
SCI BOURGEOIS		2		-2	0		0	0
SCI PASSAGE		2		-2	0		0	0
SCI PLAGE		2		-2	0		0	0
SCI REINE		2		-2	0		0	0
SCI AUGUSTE		2		-2	0		0	0
SCI VICTOIRE		2		-2	0		0	0
SCI VOYAGE		2		-2	0		0	0
SCI RIVES		2		-2	0		0	0
SCI STRAS. - STRALETTE		1		-1	0		0	0
<i>Sociétés déconsolidées du fait de mise en dissolution</i>								
<i>Sociétés non consolidées au B.O. en cours de liquidation</i>								
SCI MADELEINE	2				2		2	2
SCI LOUISIANE	2				2		2	2
<i>Sociétés non consolidées au B.O. liquidées en cours de période</i>								
SCI DU CENTRE	2		-2				0	2
SCI FROMENTINE	2		-2				0	2
SCI LE CHARME	2		-2				0	2
SCI LES ALLEES VERTES	2		-2				0	2
SCI LES PINS	2		-2				0	2
SCI MEDICIS	2		-2				0	2
SCI RIVES DE LA MODER	2		-2				0	2
SNC LA CLAIRIERE	2		-2				0	2
SNC LES PORTES DE TROYES	2		-2				0	2
SCI LILAS	2		-2				0	2
SCI SCHLOSSMATT	2		-2				0	2
SCI VILLA DU SUD	2		-2				0	2
TOTAUX	28	17	-24	-17	4	0	4	28

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

Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence

MIS EN EQUIVALENCE	% de contrôle	% de d'intérêt	Propres au 30/06/18	Résultat net 2018	Propres au 31/11/17	Résultat 2017
SCI GRANDE ALLEE	49%	50%	384	381	2 133	2 132
SCI LAC (ex HOUBLONNIERE)	49%	50%	383	381	538	536
SCCV SCHILLIK	49%	50%	214	213	-25	-26
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	49%	50%	1	0	1	0
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	49%	50%	1	0	1	0
SCI STRASBOURG STARLETTE	49%	50%	1	0		
				0		
Résultats mis en équivalence				488		1 321



Données sociales au 30/06/18	Chiffre d'affaires	Résultat exploitation	Stocks encours	dettes fin.
SCI GRANDE ALLEE	3 846	496	2 125	0
SCI LAC (ex HOUBLONNIERE)	6 532	572	1 024	0
SCCV SCHILLIK	3 359	351	2 759	0
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	0	0	0	0
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	0	0	0	0
SCI STRASBOURG STARLETTE	0	0	0	0

Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants bruts au 30/06/2018	Dépréciation	Montants nets au 30/06/2018	Montants nets au 31/12/2017
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	92 048	2 127	89 921	81 683
Constructions encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	85 141	607	84 534	79 436
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	347	156	191	188
Prestations de services	6 560	1 364	5 196	2 059
STOCK DE PRODUITS FINIS	539	33	506	109
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
STOCK DE MARCHANDISES	1 585	706	879	899
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
Total des stocks	94 172	2 866	91 306	82 691

⁽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 4.1.6 - Créances

CREANCES	Montants bruts au 30/06/2018	Dépréciation	Montants nets au 30/06/2018	Échéances	
				à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 045	0	1 045	986	59
Créances rattachées à des participations	954		954	954	
Dépôts et cautionnements	91		91	32	59
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	33 454	74	33 380	33 365	89
Créances clients	33 454	74	33 380	33 365	89
AUTRES CREANCES	10 808	3	10 805	10 808	0
Avances et acomptes	622		622	622	
Créances sociales	10		10	10	
Impôt sur les sociétés	73		73	73	
Impôt différé net	0		0	0	
Autres créances fiscales (hors IS)	9 978		9 978	9 978	
Groupe et associés			0	0	
Débiteurs divers	125	3	122	125	
COMPTES DE REGULARISATION	292		292	292	
Charges constatés d'avance	292		292	292	
TOTAUX	45 599	77	45 522	45 451	148

CREANCES	Montants bruts au 31/12/2017	Dépréciation	Montants nets au 31/12/2017	Échéances	
				à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 040	0	1 040	890	150
Créances rattachées à des participations	860		860	860	
Dépôts et cautionnements	180		180	30	150
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	44 595	51	44 544	44 534	61
Créances clients	44 595	51	44 544	44 534	61
AUTRES CREANCES	11 057	3	11 054	11 057	0
Avances et acomptes	502		502	502	
Créances sociales	9		9	9	
Impôt sur les sociétés	871		871	871	
Impôt différé net	0		0	0	
Autres créances fiscales (hors IS)	9 606		9 606	9 606	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	69	3	66	69	
COMPTES DE REGULARISATION	232		232	232	
Charges constatés d'avance	232		232	232	
TOTAUX	56 924	54	56 870	56 713	211



Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants au 30/06/2018	Montants au 31/12/2017
FRAIS GENERAUX	291	232

Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants au 30/06/2018	Montants au 31/12/2017
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	10 235	10 256
Total du poste	10 235	10 256

Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2017	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var valeur Titres M.E.Q.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2018
PROVISIONS	1 275	230	-208	0	0	0	1 297
Indemnités de Fin de Carrières	767	46					813
Situations nettes des filiales non conso.	17		-17				0
Terminaison chantier	406	177	-178				405
Autres provisions	85	7	-13				79
DEPRECIATIONS	3 369	1 709	-1 972	0	0	0	3 106
Immobilisations incorporelles							
<i>Fonds commercial</i>	163						163
Immobilisations financières							
<i>Créances sur participations</i>	0						0
Stocks							
<i>Encours Promotion</i>	2 405	1 661	-1 938				2 128
<i>Marchands de biens</i>	686	20					706
<i>Autres stocks</i>	61		-29				32
Créances clients	51	28	-5				74
Autres créances	3						3
Valeurs mobilières de placement	0						0
TOTAUX	4 644	1 939	-2 180	0	0	0	4 403

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	1 939	-2 180
Exploitation	1 939	-2 163
Financier	0	-17
Exceptionnel	0	0



Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats*a) Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé*

	au 30/06/18			au
	Ent intégrées	Stes ME	Total	31-déc-17
Résultat net des entreprises intégrées	238	488	726	2 713
Détail de la charge d'impôt constatée				
Impôt exigible	-483	-244	-727	-1 058
Impôt différé	310	0	310	-394
Charge d'impôt constatée	-173	-244	-417	-1 452
Résultat avant impôt	411	732	1 143	4 165
Charge d'impôt théorique	-137	-244	-381	-1 389
Charges définitivement non déductibles	-56		-56	-131
Produits définitivement non imposables			0	49
Fiscalisation des profits des sociétés non consolidées			0	46
Crédit d'impôt et taxe additionnelle	20		20	-27
Autres			0	0
Charge d'impôt constatée	-173	-244	-417	-1 452

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 2017.

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

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2018	au 31/12/2017
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	1 090	761
Marges internes en stock	684	371
Report déficitaires	0	0
Provision Indemnités Fin de Carrières	271	255
Décalages temporaires	135	135
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	1 740	1 721
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	347	337
<i>Résultat fiscal selon méthode à l'achèvement</i>	1 126	1 126
Crédit-bail	267	258
IMPOTS DIFFERES NETS	-650	-960
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (Produit)	310	

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



Note 4.1.11 - 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 30/06/2018	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>AUTRES</i>	848	288	511	49
Emprunts auprès des établissements de crédit	145	101	44	0
Dettes financières de crédit-bail	703	187	467	49
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	31 048	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	44 380	44 380		
AUTRES DETTES	10 895	10 895		
DETTE FINANCIERE DIVERSES	1 195	1 195		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	10	10		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	2	2		
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	1 850	1 850		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	7 546	7 546		
CREDITEURS DIVERS	292	292		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	38 694	38 694		
TOTAUX	125 865	94 257	511	49



	Montants	Échéances		
	31/12/2017	à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>AUTRES</i>	1 031	364	667	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	238	184	54	0
Dettes financières de crédit-bail	793	180	613	0
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾</i>	30 165	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	40 649	40 649		
AUTRES DETTES	12 960	12 960		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	401	401		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	3	3		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	27	27		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 271	2 271		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	10 126	10 126		
CREDITEURS DIVERS	132	132		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	44 240	44 240		
TOTAUX	129 045	98 213	667	0

⁽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 31/12/2017				au 30/06/2018
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT					
<i>EMPRUNTS</i>	1 031	0	-183	0	848
Emprunts	238		-93		145
Dettes financières de crédit-bail	793		-90		703
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.</i>	30 165	7 648	-6 765	0	31 048
Concours bancaires courants (C.B.C)	912	10	-427		495
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités ⁽¹⁾	29 253	7 638	-6 338		30 553
DETTES FINANCIERES DIVERSES	401	1 033	-239	0	1 195
Comptes courants d'associés et Dividendes à payer	289	930	-180		1039
Comptes courants des filiales	112	103	-59		156
TOTAUX	31 597	8 681	-7 187	0	33 091

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



Note 4.1.12 - Engagements hors bilan

a) Engagements donnés et reçus

ENGAGEMENTS DONNES		Montants au 30/06/18	Montants au 31/12/17
détails			détails
Cautions :		18 765	14 702
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	17 898		13 835
aux concours bancaires des filiales	0		0
à des financements de travaux d'aménagement	0		0
à des financements de biens d'équipement	867		867
Nantissements de fonds de commerce		0	0
Nantissement de SICAV monétaire		0	0
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		0	0
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		27 516	27 269
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0	0
ENGAGEMENTS RECUS		Montants au 30/06/18	Montants au 31/12/17
Garanties des activités de transactions		0	0
Garanties des activités de gestion immobilière		0	0
Promesses de vente de terrain à bâtir		29 822	26 924
Engagement de vente de terrain réciproque		0	0
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants au 30/06/18	Montants au 31/12/17
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		60	68
Crédit d'accompagnement des promotions		30 554	28 309

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-18	Montants 31-déc-17
Valeur d'origine	910	910
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	415	309
dotation de l'exercice	103	187
Valeur résiduelle	90	108
Valeur nette comptable	482	522
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	604	310
Redevances de l'exercice	117	236
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	204	222
à plus d'un an et cinq ans au plus	249	348
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	117	236
Redevance de location avec option d'achat	117	236



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1S 2018	1S 2017	Année 2017
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	31 274	40 422	82 478
PRESTATIONS DE SERVICES	935	1 680	3 190
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	0	0	199
VENTES DE TERRAINS A BATIR	0	0	0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	32 209	42 102	85 867

Note 4.2.2 – Achats consommés

	Montants au 30/06/2018	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2017
Production stockée	-8 228	-165	-2 296
Achats consommés	30 033	31 111	63 181
Variation de stocks de marchandises	-101	-375	-1 190
Achats de marchandises	101	375	1 446
Achats matières premières et autres appro.	0	0	-34
Variation stocks MP et autres appro.	0	0	0
Achats d'études et prestations de services	29 877	30 967	62 692
Achats non stockés, matériel et fournitures	156	144	267
Autres services extérieurs	3 244	3 769	8 061
Personnel extérieur à l'entreprise	5	1	2
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 048	1 770	3 857
Publicité, publications, relations publiques	1 468	1 161	2 351
Déplacement, missions & réceptions	153	145	273
Frais postaux & télécommunications	99	92	183
Services bancaires & assimilés	451	582	1 360
Autres services - Divers	20	18	35
Services extérieurs	988	927	1 817
Sous traitance générale	3	1	0
Redevance CB	137	25	58
Locations	317	428	789
Charges locatives et de copropriété	80	64	176
Entretiens et réparations	141	144	256
Primes d'assurance	245	262	400
Services extérieurs - divers	65	3	138
ACHATS CONSOMMES	26 037	35 642	70 763



Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 30/06/2018	au 30/06/2017	au 31/12/2017
Charges de personnel	5 411	5 170	10 544
Salaires et traitements	3 774	3 586	7 332
Charges sociales	1 637	1 584	3 212
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	111	116	108
dont cadres	24	26	30

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

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants au 30/06/2018	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2017	Renvoi aux notes
Stocks	1 968	458	957	
Autres actifs circulants	5	1	42	
Provision risques et charges exploitation	192	179	335	
Provision risques et charges financières	17			
Provision risques et charges exceptionnelles				
Total	2 182	638	1 334	4.1.9
dont exploitation	2 165	638	1 334	
dont financières	17	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	Montants au 30/06/2018	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2017	Renvoi aux notes
Amortissements immobilisation incorporelles	3	6	9	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	22	25	51	"
Amortissements crédit-bail	60	86	173	"
Dépréciation des stocks	1 682	1 101	2 720	4.1.9
Dépréciation des autres actifs circulants	28	10	25	"
Provision risques et charges exploitation	183	39	265	4.1.9
Provision risques et charges exploitation (IFC)	46	19	103	
Provision risques et charges financières	0	2	17	
Total	2 024	1 288	3 363	
dont exploitation	2 024	1 286	3 346	
dont financières	0	2	17	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2018	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2017
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	-17	0	212
Intérêts sur créances commerciales	3	0	16
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-38	-36	-63
<i>sur crédits terrain et accompagnement *</i>	-47	-27	-77
<i>sur crédits baux</i>	-3	-3	-8
Dotations aux provisions	0	-2	-16
Reprises de provisions	17		0
Autres produits et charges	0	2	0
RESULTAT FINANCIER	-85	-66	64
* Charges financières intégrées au coût de production	270	221	450

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

Au 30 juin 2018, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 1.13% du stock d'en-cours « Promotion », contre 1,20 % au 31 décembre 2017.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

Détaillé	Montants au 30/06/2018	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2017
PRODUITS EXCEPTIONNEL	239	254	18
Opération de gestion	0	0	0
Opération en capital			
<i>Cession d'actif incorporel</i>	0	246	0
<i>Cession d'actif corporel</i>	215	0	0
<i>Cessions de titres de participations</i>	24	8	18
Autres reprises exceptionnelles			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-342	-8	-16
Opération de gestion	-143		
Opération en capital			
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Incorporels</i>	0	0	0
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Corporels</i>	-175	0	0
<i>VNC des titres cédés</i>	-24	-8	-16
<i>VNC des autres immobilisations financières</i>			
Dotations aux provisions exceptionnelles	0	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-103	246	2
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	-69	164	1



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 2018	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	17 645	3 193	7 209	3 227	31 274
PRESTATIONS DE SERVICES	795	8	144	-12	935
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1s2018	18 440	3 201	7 353	3 215	32 209

Répartition géographique par zone d'influence 1er Semestre 2017	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	22 702	3 703	10 397	3 620	40 422
PRESTATIONS DE SERVICES	1 475	21	180	4	1 680
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1s2017	24 177	3 724	10 577	3 624	42 102

Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2018	385	-51	515	-252	597
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2017	210	65	306	-204	377



Note 5.1.3 - Effectifs

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Total
EFFECTIF au 30-06-2018	86	8	9	8	111
<i>dont cadres</i>	20	2	1	1	24
EFFECTIF au 31-12-2017	82	7	12	7	108
<i>dont cadres</i>	25	2	2	1	30

Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisations incorporelles	327	2	32	11	372
Immobilisations corporelles	494	153	192	115	954
Immobilisations corporelles en crédit-bail	3 400		800		4 200
Immobilisations financières	995	11	38	21	1 065
Titres mis en équivalence	492				492
TOTAL ACTIF 06-22018	7 426	166	1 062	147	8 801
TOTAL ACTIF 12-2017	8 256	164	1 041	167	9 628

⁽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 post-clôture d'importance significative qui n'ont pas donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 31 décembre 2017.

Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-18	% CA	30-juin-17	% CA	31-déc-17	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	32 209		42 103		85 867	
Production stockée	8 227		165		2 296	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	40 436		42 268		88 163	
Coût d'achat des marchandises vendues	-29 877		-30 967		-62 914	
MARGE BRUTE	10 559	32,8%	11 301	26,8%	25 249	29,4%
Consommations en provenance de tiers	-4 388		-4 840		-10 146	
VALEUR AJOUTEE	6 171	19,2%	6 461	15,3%	15 103	17,6%
Subventions d'exploitation	0		1		8	
Impôts, taxes et versements assimilés	-301		-268		-542	
Charges de personnel	-5 411		-5 171		-10 544	
Transferts de charges	81		63		156	
Autres produits	2		8		103	
Autres charges	-86		-69		-155	
EBITDA	456	1,4%	1 025	2,4%	4 129	4,8%
Reprise de provisions	2 165		638		1 334	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-2 024		-1 287		-3 346	
RESULTAT EXPLOITATION (EBIT)	597	1,9%	376	0,9%	2 117	2,5%
RESULTAT FINANCIER	-85		-66		64	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	512	1,6%	310	0,7%	2 181	2,5%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-102		246		2	
Impôt sur les bénéfices	-482		-325		-397	
Impôts différés	309		83		-394	
RESULTAT NET des sociétés intégrées	237		314		1 392	
Résultat sociétés MEQ	488		555		1 321	
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	725	2,3%	869	2,1%	2 713	3,2%
Part du groupe	726		869		2 711	
Part des minoritaires	-1		0		2	
Produits de cession d'éléments d'actif	239		255		18	
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	-198		-9		-16	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	41		246		2	



Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées

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

Note 5.2.5 - Passif éventuel

Il n'existe plus de passif éventuel.

Par jugement du 24 décembre 2015, le tribunal a prononcé la résolution d'un contrat de maîtrise d'œuvre signé entre la société Espace Maison Sarl et un ancien client, ainsi que le marché portant sur lot de gros œuvre signé entre une entreprise de gros œuvre et ce client.

La société Espace Maison Sarl a été condamnée à payer au maître de l'ouvrage la somme de 262 210 euros.

La solidarité au paiement a été ordonnée entre Espace Maison Sarl et la société de gros œuvre.

Au titre des appels en garantie, le tribunal a aussi condamné la société de gros œuvre à garantir à la société Espace Maison Sarl 70% du montant de 262 210 euros.

Le jugement n'était cependant pas exécutoire et un appel avait été interjeté en date du 8 février 2016.

La Cour d'Appel a rendu un arrêt en avril 2018 confirmant la condamnation et a rendu exigible les dommages intérêts.

Une charge exceptionnelle nette a été reconnue au résultat exceptionnel pour 142 Ke.



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 30/06/2018	Montants au 31/12/2017
Stocks et encours	-8 615	-1 725
Créances clients et comptes rattachés	11 165	-2 561
Créances sociales et fiscales	-372	-744
Autres créances	622	-886
Charges constatées d'avance	-60	140
Fournisseurs et comptes rattachés	3 729	282
Dettes sociales et fiscales	-3 001	-109
Autres dettes	143	-68
Produits constatés d'avance	-5 546	1 967
Variation du B.F.R. lié à l'activité	-1 935	-3 704

La variation du BFR est déterminée sur les valeurs nettes des actifs circulant.

Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières

	Montants au 30/06/2018	Montants au 31/12/2017
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	0	83
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	7 638	16 563
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	7 638	16 646
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-93	-182
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	-90	-404
Diminution nette des crédits d'accompagnements	-6 338	-11 277
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-6 521	-11 863

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 30/06/2018	Montants au 31/12/2017	Montants au 31/12/2016
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	10 235	10 256	8 089
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	495	912	561
TRESORERIE NETTE	9 740	9 344	7 528
Variation nette de la trésorerie	396	1 816	



Stradim

STRASBOURG

QUAI OUEST

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 6 PIÈCES
Possibilité de réalisation sur-mesure

QUARTIER PORT DU RHIN

AU PIED DE LA NOUVELLE PASSERELLE TRAM

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 Décropole
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