

Stradim[®]



Comptes Sociaux au 31 décembre 2017

Bilan Actif

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 12/03/18

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	32 881	32 472	409	4 511
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	32 881	32 472	409	4 511
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	8 636	8 636		1 986
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	8 636	8 636		1 986
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 416 737	148 953	2 267 784	2 162 851
Créances rattachées à des participations	33 434 601		33 434 601	28 360 338
Autres titres immobilisés	10 996		10 996	10 996
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	35 862 334	148 953	35 713 381	30 534 185
ACTIF IMMOBILISÉ	35 903 851	190 060	35 713 791	30 540 681

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 358 192		2 358 192	1 048 176
Autres créances	635 780		635 780	320 815
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	2 993 972		2 993 972	1 368 991
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 364		2 364	14 345
Charges constatées d'avance	2 025		2 025	16 208
TOTAL disponibilités et divers :	4 388		4 388	30 553
ACTIF CIRCULANT	2 998 361		2 998 361	1 399 544

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	38 902 211	190 060	38 712 151	31 940 225
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 12/03/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 12 000 000	12 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	600 000	600 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	6 672 622	11 106 159
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	2 671 813	2 426 403
TOTAL situation nette :	21 944 434	20 132 562
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	21 944 434	20 132 562
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 030 482	343 833
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 030 482	343 833
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 034 695	869 117
Emprunts et dettes financières divers	12 862 478	9 242 204
TOTAL dettes financières :	13 897 173	10 111 321
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	989 572	362 949
Dettes fiscales et sociales	581 755	759 173
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	265 766	227 675
Autres dettes	2 970	2 713
TOTAL dettes diverses :	1 840 062	1 352 510
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	15 737 235	11 463 831
Ecart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	38 712 151	31 940 225

Compte de Resultat (Première Partie)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 658 160		1 658 160	1 593 480
Chiffres d'affaires nets	1 658 160		1 658 160	1 593 480
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			4 000 3 884	3 565
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 666 044	1 597 045
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes			552 969	307 294
TOTAL charges externes :			552 969	307 294
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			15 998	39 126
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			786 100 218 951	767 500 213 883
TOTAL charges de personnel :			1 005 051	981 383
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			6 087 2 000	8 961 4 000
TOTAL dotations d'exploitation :			8 087	12 961
AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION			35 007	35 000
CHARGES D'EXPLOITATION			1 617 112	1 375 764
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			48 932	221 281

Compte de Résultat (Seconde Partie)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	48 932	221 281
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	7 206 655	4 484 234
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	52 751	276 518
Reprises sur provisions et transferts de charges	411 937	252 517
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	7 671 342	5 013 269
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 027 482	338 833
Intérêts et charges assimilées	3 246 830	1 904 534
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	4 274 312	2 243 366
RÉSULTAT FINANCIER	3 397 031	2 769 903
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 445 963	2 991 184
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	133 508	471 498
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 307	10 398
Reprises sur provisions et transferts de charges		878
	150 815	482 774
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	325 133	285 102
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 691	10 398
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	339 823	295 500
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(189 009)	187 274
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices	585 142	752 055
TOTAL DES PRODUITS	9 488 202	7 093 088
TOTAL DES CHARGES	6 816 389	4 666 685
BÉNÉFICE OU PERTE	2 671 813	2 426 403

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les Conventions Générales Comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCG.

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

L'exercice clos le 31 décembre 2017, d'une durée de douze mois, couvre la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée prévue de trois ans. L'amortissement exceptionnel fiscal est de un an et porté au poste Amortissement dérogatoire selon le principe suivant :

- lorsque l'annuité d'amortissement fiscal excède l'annuité d'amortissement pour dépréciation, la différence est comptabilisée au compte de provision pour amortissement dérogatoire ;
- ultérieurement, lorsque l'annuité d'amortissement pour dépréciation devient supérieure à l'annuité fiscale, la différence est compensée par une reprise de même montant opérée sur la provision pour amortissement dérogatoire initialement constituée.

b) Titre de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur cout d'acquisition.

Une dépréciation est reconnue si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute.

La valeur d'utilité correspond soit à la quote-part de la situation nette détenue, soit aux cash-flows historiques nets des dettes financières.

- Une reprise de la provision pour dépréciation des titres MC BAT a été constatée au 31 décembre 2017 pour 11 k€, ramenant la provision des titres de participation de la société MC BAT à 105 k€.
- La provision pour dépréciation des titres de la SARL HSP de 106 k€, existante au 31 décembre 2016, a fait l'objet d'une reprise à hauteur de 62 k€ ramenant la provision des titres de participation de la société HSP à 44 k€.

Règles & Méthodes Comptables

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17



c) Autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

d) Créances et créances rattachées à des participations

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

e) Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont composées des éléments suivants :

- quote-part de situation nette négative des SNC de Construction-Vente
- pertes constatées à la date de clôture dans les SCI de Gestion patrimoniale et de crédit-bail immobilier

f) Informations relatives à la prise en compte des résultats des SCI et des SNC, résultats comptabilisés en résultat financier

- Méthode de détermination des résultats des SCI et SNC de Construction-Vente

Conformément à l'article 380-1 du P.C.G., les contrats à long terme sont retraités selon la méthode de l'avancement (méthode préférentielle).

Les résultats des SCI sont comptabilisés, respectivement en produits ou en charges financières dans les comptes de la société bénéficiaire à la date de clôture des SCI, en conformité avec la règle prévue dans les statuts. Ceci permet l'affectation directe des résultats aux mêmes dates de clôture entre les SCI et la société bénéficiaire. Par ailleurs, les résultats comptables positifs des SNC de Construction-Vente peuvent, sur décision de la gérance, faire l'objet d'une distribution sous forme d'acompte sur dividendes.

- Opération de construction vente avec un opérateur social

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 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.

EVENEMENT POSTERIEUR A LA DATE DE CLOTURE

Néant

Règles & Méthodes Comptables

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- Augmentation de capital

Notre société a, par décision de l'Assemblée Générale du 21 juin 2017, procédé à une augmentation de capital à hauteur de 6 000 000 € prélevés sur le poste « autres réserves » et par élévation du nominal des actions.

- Intégration fiscale

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA est tête de groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

- ESPACE PROMOTION SAS	- ESPACE FONCIER SARL
- ESPACE PARTICIPATIONS SARL	- HABITAT SERVICE SARL
- ESPACE MAISON SARL	- HABITAT SERVICE PROMOTION SARL –
SCI 12 AVENUE DES VOSGES	- MC BAT SARL

Le renouvellement de la convention d'intégration fiscale s'effectue par tacite reconduction.

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.

- Subventions au profit des filiales

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a consenti une subvention assortie d'une clause de retour à meilleure fortune à la filiale suivante :

➤ 12 AVENUE DES VOSGES	180 €
➤ SARL MC BAT	185 000 €
➤ SARL ESPACE FONCIER	136 000 €

- Restitution d'abandon de créance et subvention

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a constaté la restitution par les filiales :

➤ SARL HABITAT SERVICE :	95 000 €
➤ SARL ESPACE MAISON :	35 000 €

- Comptes consolidés

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA établit des comptes consolidés au titre de société mère du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.

- Reprise de provision

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 342 832 €.

- Transactions avec les parties liées

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2017 à 1 658 k€

INFORMATION BOURSIERE

STRADIM : première société alsacienne cotée sur le marché Euronext Growth.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Euronext Growth avec pour objectif de se rendre plus visible de la communauté financière et d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de ses actions.

Nos nouvelles références sont les suivantes :

- code ISIN : FR 0 000 000 074 775

- mnémonique : ALSAS.

Immobilisations

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	32 881		
TOTAL immobilisations incorporelles :	32 881		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	8 636		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	8 636		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	30 745 245		5 120 783
Autres titres immobilisés	10 996		
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	30 756 241		5 120 783
TOTAL GÉNÉRAL	30 797 758		5 120 783

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			32 881	
TOTAL immobilisations incorporelles :			32 881	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			8 636	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			8 636	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		14 691	35 851 338	
Autres titres immobilisés			10 996	
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		14 691	35 862 334	
TOTAL GÉNÉRAL		14 691	35 903 851	

Amortissements

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	28 370	4 101		32 472
TOTAL immobilisations incorporelles :	28 370	4 101		32 472
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	6 650	1 986		8 636
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	6 650	1 986		8 636
TOTAL GÉNÉRAL	35 020	6 087		41 107

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite - dérogatoire)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
 Edition du 12/03/18
 Tenue de compte EURO

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Colonne 1 Différentiel de durée	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amort. fiscal exceptionnel
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement TOTAL I			
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
TOTAL III			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (Col. 1+2+3)			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Colonne 4 Différentiel de durée	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement. TOTAL I				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL III				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)				
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (Col. 4+5+6)				

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

Provisions Inscrites au Bilan

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	343 833	1 029 482	342 833	1 030 482
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	343 833	1 029 482	342 833	1 030 482

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	222 057		73 104	148 953
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	222 057		73 104	148 953

TOTAL GÉNÉRAL	565 889	1 029 482	415 937	1 179 435
----------------------	----------------	------------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	33 434 601	33 434 601	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :	33 434 601	33 434 601	
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 358 192	2 358 192	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	209 939	209 939	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	30 264	30 264	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	394 077	394 077	
Débiteurs divers	1 500	1 500	
TOTAL de l'actif circulant :	2 993 972	2 993 972	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	2 025	2 025	

TOTAL GÉNÉRAL	36 430 598	36 430 598	
----------------------	-------------------	-------------------	--

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	1 034 695	1 034 695		
Emprunts et dettes financières divers	12 523 659	12 523 659		
Fournisseurs et comptes rattachés	989 572	989 572		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes	100 808	100 808		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	394 031	394 031		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	86 916	86 916		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	265 766	265 766		
Groupe et associés	338 819	338 819		
Autres dettes	2 970	2 970		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	15 737 235	15 737 235	
----------------------	-------------------	-------------------	--

Charges à Payer

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	962 861
Dettes fiscales et sociales	86 916
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	11 324
Autres dettes	
TOTAL	1 061 100

Produits à Recevoir

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<p>Immobilisations financières</p> <ul style="list-style-type: none">Créances rattachées à des participationsAutres immobilisations financières <p>Créances</p> <ul style="list-style-type: none">Créances clients et comptes rattachésPersonnelOrganismes sociauxÉtatDivers, produits à recevoirAutres créances <p>Valeurs Mobilières de Placement</p> <p>Disponibilités</p>	

TOTAL

NEANT

Charges et Produits Constatés d'Avance

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	2 025	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		

TOTAL	2 025	
--------------	--------------	--

Composition du Capital Social

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	3439760	1,74
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3439760	3,49

Lors de l'Assemblée Générale du 21/06/2017, le capital social a été porté de 6 000 000 € à 12 000 000 € par incorporation d'un montant de 6 000 000 € prélevé sur le poste "autres réserves".
La valeur nominale des 3 439 760 actions a ainsi été multipliée par deux.

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 2/1/2018, selon état du gestionnaire des titres) : 2 955 616 actions.

Éléments Relevant de Plusieurs Postes du Bilan

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
 Edition du 12/03/18
 Tenue de compte EURO

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	2 416 737		
Créances rattachées à des participations	33 429 601		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	2 358 192		
Autres créances	394 077		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	12 583 950		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	265 766		
Autres dettes			

CHARGES FINANCIERES : 4 226 889 €

PRODUITS FINANCIERS : 7 671 078 €

Accroissements et Allègements Dettes Futures d'Impôts

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 12/03/18

Tenue de compte EURO

Taux prévisionnel d'imposition : 33,33

NATURE DES DIFFÉRENCES TEMPORAIRES	Montant
Accroissements	
Provisions règlementées :	
- amortissements dérogatoires	
- provisions pour hausse des prix	
- provisions pour fluctuation des cours	
Autres :	
Frais financiers stockés déjà déduits fiscalement : Base : 974 859 €	324 953
Perte fiscale/Opération mise en équival. Méthode à l'achèvement : Base 1 585 569 €	528 523

TOTAL DES ACCROISSEMENTS

853 476

Allègements	
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
- pour congés payés	
- participation des salariés	
Autres :	
Provision pour pertes à terminaison réintégrée fiscalement : Base : 230 668 €	76 889
Résultat fiscal 2017 des SNC déjà soumis à l'impôt : Base : 476 292 €	158 764

TOTAL DES ALLÈGEMENTS

235 653

Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

Dettes Garanties par des Sûretés Réelles

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	

Rémunération Globale et par Catégorie des Dirigeants

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 12/03/18

Tenue de compte EURO

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS	Montant
Des organes d'administration	35 000
Des organes de direction et de surveillance	786 100
TOTAL	821 100

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 445 963	648 145
Résultat exceptionnel (hors participation)	(189 009)	(63 003)
Résultat comptable (hors participation)	3 256 955	585 142

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 12/03/18

Tenue de compte EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
PRODUITS DIVERS	3 508	771800
RESTITUTION SUBV/ABANDON CREANCE	130 000	771802
PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIFS CEDES	17 307	775600

TOTAL

150 815

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
CHARGES DIVERSES	3 953	671800
ABANDON DE CREANCE/SUBVENTION ACCORDES	321 180	671100
VNC LIQUIDATION SCI	14 691	675600

TOTAL

339 823

Tableau de variation des capitaux propres

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 12/03/18
Tenue de compte EURO

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	6 000 000	6 000 000		12 000 000
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	600 000			600 000
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	11 106 159	1 566 463	6 000 000	6 672 622
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	2 426 403	2 671 813	2 426 403	2 671 813
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	20 132 562	10 238 276	8 426 403	21 944 435

**Tableau des Filiales et Participations
STRADIM ESPACE FINANCES SA**

ANNEXE 3 (3/4)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES DÉTENUES À PLUS DE 50%										
SCI LES ALLIÉS	2 000		99,00%	1 980	1 980	72 097	-3 622			-47 948
SCI LES AROMES	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 880 066	-183 656	2 176 737		92 976
SCI LES AVIATEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	271 651	-19 252	340 039		-43 521
SCI LES BLES	2 000		99,00%	1 980	1 980	523 829	32 873	197 688		-11 315
SCI LES BRASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 076 389	68 668	123 207		12 142
SCI LES CHEVALIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-56 232	556 575		-1 187
SCI LES COLIBRIS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-29 778	229 041		-33 917
SCI LES CREATEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	142 800	56 404			87 038
SCI LES ECRIVAINS	2 000		99,00%	1 980	1 980	3 289 362	252 198	372 896		38 696
SCI LES LYS	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 563 907	279 656			235 407
SCI LES PATURAGES	2 000		99,00%	1 980	1 980	188 716	-8 061			-2 338
SCI LES PINS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 267	2 244		121 566
SCI LES TROIS SOMMETS	2 000		99,00%	1 980	1 980	155 308	-2 226	41 597		-1 991
SCI LES VERGERS	2 000		99,00%	1 980	1 980	84 038	41 726	93 363		-13 225
SCI L'ESTUAIRE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-22 373	105 464		-962
SCI LIBERTE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-17 666	194 912	2 154 000	0
SCI LICORNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-6 092	477		0
SCI L'ORCHIDEE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 507 714	3 076	282 447	1 300 000	7 710
SCI LOUISIANE	1 524		99,00%	1 509	1 509		-1 585	1 569		33 370
SCI MEDICIS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-6 654	6 587		28 537
SCI MESANGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-859	466		0
SCI MIRABELLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-57 289	205 070		0
SCI NEUVE	2 000		99,00%	1 980	1 980	246 920	-4 994	130 170		-2 742
SCI NOUVEAU MONDE	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 859 997	-110 898		600 000	-312 128
SCI ODYSSEE	1 524		99,00%	1 509	1 509		-954			-2 614
SCI ORANGERIE	2 000		99,00%	490	490		-13 876	16 650		0
SCI PARC	2 000		99,00%	1 980	1 980		-526	151 026		0
SCI PARC VENDOME	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 371 971	159 536			190 162
SCI PECHEUR	2 000		99,00%	1 980	1 980		-145 507	317 693		-376
SCI PETIT PRINCE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-525	2 911		0
SCI PEUPLIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-76 384	291 792		-7 242
SCI PINSAGUEL	2 000		99,00%	1 980	1 980	402 039	-197 047	172 225		152 041
SCI PLAINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-1 171	1 404		0
SCI PLEIN CIEL	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 255 212	-31 186	635 554		187 165
SCI POETE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 280 571	18 962			-43 582
SCI PROMENADE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-853	459		0
SCI RIVAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-5 421	49 299		0
SCI RIVES DE LA MODER	2 000		99,00%	1 980	1 980		-84	83		92 119
SCI ROYAL	2 000		99,00%	1 980	1 980	9 292	7 745			-1 682
SCI SAINT ANDRE	2 000		99,00%	1 980	1 980	3 080 002	13 287	185 520		-12 445
SCI SCHLOSSMATT	2 000		99,00%	1 980	1 980		-12	11		-3 316
SCI SQUARE CHÂTEAU (à suivre)	1 524		99,00%	1 509	1 509		-38 343	256 048		19 518

Tableau des Filiales et Participations
STRADIM ESPACE FINANCES SA

ANNEXE 3 (4/4)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avais et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SCI STRADIM SIEGE	2 000		95,00%	1 900	1 900	373 828	-2 233	210 624		3 821
SCI STRASBOURG	2 000		99,00%	1 980	1 980		-27 527	440 347		-376
SCI SUD	2 000		99,00%	1 980	1 980		-50 533	254 919		-376
SCI SUD OUEST	2 000		99,00%	1 980	1 980		-160 032	192 228		-1 166
SCI THIBAUT	2 000		99,00%	1 980	1 980	6 037 421	368 943	337 341		82 375
SCI TROYES SIEGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	121 632	23 484	44 854		24 912
SCI VALLON	2 000		99,00%	1 980	1 980		-16 633	25 080		0
SCI VERTE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-70 746	953 788		-2 843
SCI VIGNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-922	1 153		-359
SCI VILLA DU SUD	2 000		99,00%	1 980	1 980		-5 712	5 655		103 525
SCI VILLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-18 799	61 579		-376
SCI VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980	420 289	4 335			6 618
SCI ZENITH	2 000		99,00%	1 980	1 980		-401	481		0
SNC BELLEVUE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 088 586	-108 560	28 205		-291 492
SNC BICHE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 143	8 792		0
SNC CAMPAGNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-44 733	205 216		-457
SNC DU LION	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 672 623	331 409			171 038
SNC FROMENTINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-3 628	3 591		32 731
SNC GRES DES VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980		31 692			54 827
SNC JOFFRE	2 000		99,00%	1 980	1 980	286 219	-47 318		195 000	22 874
SNC LA CLAIRIERE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-3 099	3 067		14 504
SNC LE COTEAU	1 524		99,00%	1 509	1 509	178 813	75 662			175 952
SNC LES CHASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	27 481	7 152			-27 591
SNC LES FLEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	907 958	-25 818	342 894	1 625 000	33 689
SNC LES PORTES DE TROYES	2 000		99,00%	1 980	1 980		-8 372	8 288		41 892
SNC LES POTIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		27 764			-957
SNC PENSEE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-66 742	61 005		-451
SNC REMPARTS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-723 013	1 234 580		-17 887
SNC VILLAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	165 593	7 424			9 059
B RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%										
SCCV SARCELLES 8 MAI 1945	1 000		49,00%	490	490		0			0
SCCV SARCELLES MONTFLEURY	1 000		49,00%	1 980	1 980		0	36 086		0
SCCV SCHILLIK	1 000		49,00%	490	490	23 790 825	3 198 194	112 870		-15 272
SCI LA GRANDE ALLEE	2 000	1 495	49,00%	980	980	1 313 675	-38 760	396 978		396 637
SCI LAC (ex LA HOUBLONNIERE)	2 000		49,00%	980	980	15 906 475	803 967	243 222		891



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Hans
& associés

Hans et Associés Audit
2, square du Château
67300 Schiltigheim

Stradim - Espace Finances S.A.
**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017
Stradim - Espace Finances S.A.
3, rue Pégase - 67960 Entzheim
Ce rapport contient 33 pages
Référence : FP-182-017

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siege social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France



Hans et Associés Audit
2, square du Château
67300 Schiltigheim

Stradim - Espace Finances S.A.

Siège social : 3, rue Pégase - 67960 Entzheim
Capital social : € 12 000 000

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société Stradim – Espace Finances S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Stradim – Espace Finances S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2017 s'établit à 2 267 784 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Règles et méthodes comptables – paragraphe b) Titre de participation » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées et après la mise en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause le caractère raisonnable des modalités retenues pour ces estimations comptables ainsi que les évaluations qui en résultent.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

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

Les commissaires aux comptes

Schiltigheim, le 26 avril 2018

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Frédéric Piquet
Associé

Hans et Associés Audit

Vincent Roeck
Associé



Résidence Vert Futur à MUNDOLSHEIM

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