



20181136302017

DATE DEPOT : 26/11/2018

N° DE DEPOT : 113630

N° GESTION : 2002B14654

N° SIREN : 443377585

DENOMINATION : S.M.A.S. TOURISME

ADRESSE : 9 rue le Chatelier 75017 Paris

MILLESIME : 2017

.

Service des affaires  
de commerce de Paris  
Acte déposé le :  
02/05/2018  
Sous le N° : 4363

**S. M. A. S. TOURISME**

Société par Actions Simplifiée au capital de 3.176.390 €  
divisé en 317.639 actions de 10 € chacune  
Siège social : 9, rue le Chatelier - 75017 PARIS  
R.C.S. PARIS 443 377 585

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
EN DATE DU 26 AVRIL 2018**

L'an deux mille dix-huit,  
Le vingt-six avril, à douze heures,

Au **9 Rue Le Chatelier 75017 PARIS,**

- **VACANTOUR SA,**  
Société Anonyme au capital de 12.000.000 €,  
Représentée par son Président,  
Monsieur Pierre-Olivier TOUMIEUX  
Propriétaire de 317.639 actions

En sa qualité d'actionnaire unique de la SAS SMAS TOURISME a décidé de statuer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- rapport de gestion du président sur la situation et l'activité de la société pendant l'exercice clos le 31 octobre 2017 et approbation de ce rapport ;
- rapport général des Commissaires aux comptes sur l'exécution de leurs missions et approbation de leurs rapports ;
- examen des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce et approbation de ces conventions ;
- examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2017 ;
- quitus au Président et aux Commissaires aux comptes ;
- affectation des résultats ;
- pouvoirs ;
- questions diverses.

Monsieur Pierre-Olivier TOUMIEUX, en sa qualité de Président de la SA VACANTOUR, elle-même Président de la SAS SMAS TOURISME, préside la séance.

Monsieur Pierre-Olivier TOUMIEUX constate que l'actionnaire unique est présent et réunit l'intégralité du capital, en conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer.

U

Sont déposés sur le bureau :

- les statuts de la société,
- le rapport du Président,
- le texte des résolutions proposées,

Monsieur Eric THIVIND, Commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la Loi et les règlements en vigueur ont été adressés à l'associé unique ou tenus à sa disposition, au siège social.

L'actionnaire unique a ensuite pris les décisions suivantes :

#### **PREMIÈRE RESOLUTION**

L'Actionnaire unique décide de ratifier expressément et sans réserve le mode convocation utilisé pour la présente Assemblée et en conséquence, renonce à se prévaloir des nullités légales pouvant découler du mode choisi.

#### **DEUXIÈME RESOLUTION**

L'Actionnaire unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du Commissaire aux comptes, et pris connaissance des comptes annuels afférents à l'exercice clos le 31 octobre 2017, approuve lesdits rapports ainsi que lesdits comptes annuels.

#### **TROISIÈME RESOLUTION**

L'Actionnaire unique, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce, déclare approuver ledit rapport et chacune des conventions énoncées dans ledit rapport.

#### **QUATRIÈME RESOLUTION**

L'Actionnaire unique constate que le résultat net comptable de l'exercice s'élève à un bénéfice de 535.587 euros et décide de l'affecter comme suit :

- Report à nouveau 2015-2016 : 0 euros
- Résultat de l'exercice 2016-2017 : 535.587 euros
- Autres Réserves 2016-2017 : 535.587 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent donc à 5.761.719 euros.

4

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée générale ordinaire prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons que les dépenses et les charges non déductibles représentent une somme nulle pour le présent exercice.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Actionnaire unique donne quitus au Président de sa gestion pour ledit exercice, ainsi qu'au Commissaire aux Comptes.

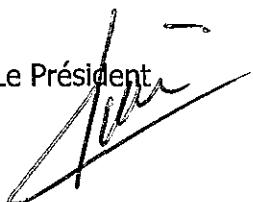
#### **SIXIEME RESOLUTION**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir, partout où besoin sera, les formalités requises par la Loi et les règlements en vigueur.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare lever la séance à treize heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé unique et le Président.

Le Président



L'associé unique



## **S. M. A. S. TOURISME**

Société par Actions Simplifiée au capital de 3.176.390 €  
divisé en 317.639 actions de 10 € chacune  
Siège social : 9, rue le Chatelier - 75017 PARIS  
R.C.S. PARIS 443 377 585

### **RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 OCTOBRE 2017**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire conformément aux dispositions de la Loi et des statuts de notre Société à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 octobre 2017.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

#### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

La société a confirmé le développement de son activité et particulièrement de sa branche de résidences hôtelières.

Les autres faits caractéristiques, tels que ressortant de l'Annexe et actualisés, sont les suivants:

1) S'agissant de l'acquisition au cours de l'exercice précédent des résidences exploitées antérieurement sous la marque PRIVILEGE, celle-ci a généré une augmentation de 5,5 M€ de CA en 2014-2015, de 7,7 M€ en 2015-2016 et de 7,4M€ en 2016-2017 pour une valeur d'acquisition de 1 euros par résidence assortie de la perception d'une indemnité de reprise de 856.000 euros; dans la mesure où cette dernière indemnité finance la restructuration de ces résidences initialement déficitaires, il a été décidé de la rapporter au résultat d'exploitation au rythme de ses échéances de règlement, ce qui conduit à différer à la clôture de l'exercice un produit d'avance de 200.000 euros sur les 2 prochains exercices.

2/ S'agissant du traitement du mali de fusion généré en 2011 du fait de la confusion de patrimoine opérée sur la Société SNMDB, il convient de préciser que la poursuite de l'utilisation des déficits fiscaux hérités de cette Société a conduit à augmenter cette année la provision pour dépréciation de ce mali, compte tenu du bénéfice fiscal global de la Société, et ce à concurrence de 36.334 euros correspondant au solde de l'économie d'impôt utilisée, réduisant la valeur nette bilantaire du fonds commercial de SNMDB à 2.168.892 euros.

U

3/ Maintien de la provision pour grand entretien à raison des travaux immobiliers à réaliser sur les résidences, à concurrence désormais de 101.475 euros, soit le montant de la provision pour travaux déjà versées entre les mains du syndic immobilier.

4/ Il a été également actualisé, au niveau du résultat exceptionnel, la provision pour litige reconstituée l'an dernier à concurrence de certains arriérés clients constatés sur l'activité de résidence hôtelière, en attente de leur identification précise, pour un montant cumulé net de 339.350 euros, correspondant sur l'exercice à 101.610 euros de dotation nouvelle et 4.504 euros de reprise sur provision antérieure.

5/ Il a été également intégré dans les présents comptes :

- Les incidences de l'application, pour la première année, de la convention d'intégration fiscale liant la Société à sa Société-mère, assurant la neutralité en termes de résultats de la convention, la charge d'impôt sur les sociétés étant reversée à la Société-mère ;
- Les incidences de l'acquisition d'une quote-part du capital de notre ex sous-traitant, la Société IRM, et sa transformation en G.I.E., nous transférant une quote-part de son déficit fiscal ainsi qu'une quote-part de son C.I.C.E.

6/ Vérification de comptabilité engagée fin 2017 et non conclue à ce jour.

## **ACTIVITE DE LA SOCIETE**

### **- Situation et évolution de la Société au cours de l'exercice**

✓ Le compte de résultat se présente ainsi globalement comme suit :

	<b>EXERCICE 2015-2016</b>	<b>EXERCICE 2016-2017</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>27 532 700 €</b>	<b>27.078.192 €</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 089 145 €</b>	<b>558.687 €</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-22 739 €</b>	<b>-5.447 €</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>1 066 406 €</b>	<b>553.240 €</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-211 997 €</b>	<b>174.484 €</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>866 708 €</b>	<b>535.587 €</b>

Notre Chiffre d'Affaires a atteint, pour cet exercice, un total de 27.078.192 euros, contre un montant de 27.532.700 euros pour l'exercice précédent, soit une légère contraction de près de 1,7%, confortant ainsi la très nette progression réalisée en 2016 de 8,2%.

L'évolution du chiffre d'affaires a néanmoins contraint l'entreprise à réduire ses marges, qui marquent ainsi une sensible érosion en valeur absolue, comme le montre le tableau suivant:

<b>TABEAU DES MARGES</b>		<b>EXERCICE 2015-2016</b>	<b>EXERCICE 2016-2017</b>	<b>VARIATI ON en % N/N-1</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>27.532.700 €</b>	<b>27.078.192 €</b>	<b>-1,65%</b>
Ventes de marchandises		220.420 €	100.730 €	-54,30%
- Achats de marchandises		9.712 €	8.330 €	-14,23%
<b>Marge commerciale</b>		<b>210.708 €</b>	<b>92.400 €</b>	<b>-56,15%</b>

u

<b>Soit un taux de marge</b>	<b>95,6%</b>	<b>91,7%</b>	<b>-4,04%</b>
- Charges de loyers et charges locatives	15.199.571 €	15.415.657 €	1,42%
- Sous-traitance et délégation services généraux	6.850.376 €	7.479.855 €	9,19%
<b>Marge brute de production</b>	<b>5.262.332 €</b>	<b>4.081.950€</b>	<b>-22,43%</b>
<b>Soit un taux de marge</b>	<b>19,3%</b>	<b>15,1%</b>	<b>-21,47%</b>

Quant aux charges d'exploitation, elles se sont élevées, achats inclus, à 27.402.127 euros en 2017 contre 27.413.904 euros en 2016, soit une baisse avoisinant 0%, résultant, outre celle des charges de loyers et de la sous-traitance, du jeu des variations suivantes :

EVOLUTION DES CHARGES FIXES	EXERCICE	EXERCICE	VARIATI
	2015-2016	2016-2017	ON en %
Autres charges externes	4.876.272 €	4.129.507 €	-15,31%
Impôts et Taxes	229.761 €	270.622 €	17,78%
Salaires et traitements	0 €	0 €	N/A
Charges sociales	327 €	191 €	-41,50%

L'évolution des charges provient ainsi principalement de la conjugaison de la croissance limitée des frais généraux et de la réduction modérée des Impôts et taxes (C.F.E. essentiellement).

Les évolutions les plus notables des frais généraux sont les suivantes :

PRINCIPALES CONTRIBUTIONS A L'EVOLUTION DES CHARGES EXTERNES	EXERCICE	EXERCICE	VARIATI
	2015-2016	2016-2017	ON en %
Fluides Et Energie	1.251.150 €	1.159.064 €	-7,36%
Petit Equipement Résidences	720.299 €	534.326 €	-25,82%
Commissions Et Honoraires	1.047.282 €	1.071.532 €	2,32%
Frais Bancaires	63.798 €	109.298 €	71,32%
Entretien	435.854 €	443.477 €	1,75%

En dépit de l'absence de reprise de provisions significatives et de production immobilisée, la contraction des produits d'exploitation se limite approximativement à 2%.

Au regard de la réduction sensiblement moins forte des charges d'exploitation, l'activité dégage un résultat d'exploitation positif pour un montant de 558.687 euros en 2017, en sensible régression par rapport à l'excédent de 1.089.145 euros enregistré en 2016 (soit une régression de 49 %).

u

Compte tenu des charges financières nettes (pour 5.447 euros), des produits exceptionnels nets (pour 174.484 euros) et d'une charge d'Impôt sur les Sociétés de 192.138 euros, le résultat net comptable s'élève donc à 535.587 euros, soit 2% du Chiffre d'Affaires, à comparer avec le bénéfice de l'exercice précédent d'un montant de 866.708 euros représentant près de 3,1% du chiffre d'affaires.

**- Délais de paiement :**

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 du Code de Commerce, il est fait mention des informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs.

Ainsi, le total des dettes fournisseurs s'élève à 1.587.642 euros au 31 octobre 2017. La décomposition de ce solde est la suivante par date d'échéance :

	31/10/2017	31/10/2016
Dettes à moins de 30 jours :	461.377 €	876.770 €
Dettes à plus de 30 jours :	1.126.265 €	1.192.517 €

Parallèlement, le total des créances clients s'élève à 5.653.970 euros au 31 octobre 2017. La décomposition de ce solde est la suivante par date d'échéance :

	31/10/2017	31/10/2016
Créance à moins de 30 jours :	5.429.546 €	6.227.973 €
Créance à plus de 30 jours :	-	-

**- Filiales et participations**

✓ NEANT

**- Evolution prévisible et perspectives pour l'exercice 2017-2018**

La société SMAS Tourisme souhaite poursuivre son développement, notamment par la reprise de résidences à fort potentiel.

Il convient également de signaler :

- L'option pour l'intégration fiscale de la Société SMAS TOURISME au sein du groupe constitué par VACANTOUR et ses autres filiales d'exploitation de résidences de tourisme que sont les sociétés RESITEL, SODEREV et VACANTEL.
- La société a pris une participation dans la société INTERNATIONAL RESORTS MANAGEMENT SA, qui s'est ensuite transformée en Groupement d'Intérêt Economique (GIE).

**- Activité en matière de Recherche et Développement**

✓ NEANT



## **RESULTATS - AFFECTATION**

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 535.587 euros, que nous proposons d'affecter comme suit :

- Report à nouveau 2015-2016 :	0 €
- Résultat de l'exercice 2016-2017 :	535.587 €
- Affectation en Autres réserves :	535.587 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent donc à **5.761.719 euros**.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons que les dépenses et les charges non déductibles représentent une somme nulle pour le présent exercice.

## **REMUNERATIONS – LISTE DES MANDATS DES DIRIGEANTS**

La liste des mandats du Dirigeant est jointe en annexe.

Le Dirigeant n'est pas rémunéré par la Société.

## **CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE**

Il est ici fait rappel des conventions existantes et actualisée selon les données chiffrées de l'exercice clos au 31 octobre 2017, à savoir :

- En date du 11 février 2003, une Assemblée Générale des actionnaires a validé la rémunération des apports en compte courant des associés à hauteur d'un taux maximal de 5 % par an dans la limite maximale du taux fiscalement autorisé par la législation française. Cette rémunération a été ramenée à 2 % par an par décision de l'actionnaire en date du 8 novembre 2004. Cette convention a eu pour effet d'entraîner la constatation sur l'exercice 2016-2017 d'une charge financière de 0 euros, contre 16.688 euros pour l'exercice précédent, au titre de la rémunération des avances en comptes courants consenties par la Société VACANTOUR, notre actionnaire unique.
- Facturation par la société SODEREV de loyers pour la mise à disposition des locaux sis à Argentières (34.200 euros HT), aux SAISIES (49.500 euros HT) et à SAINTE MAXIME (26.550 euros HT) pour un total de 110.250 euros contre 50.100 euros pour l'exercice précédent.
- Facturation par la société VACANTOUR IMMOBILIER de loyers pour la mise à disposition de divers locaux sis à Fayence, Molliets, Biarritz et Lyon pour une charge totale de 120.000 euros contre 154.813 euros pour l'exercice précédent.

U

- En date du 15 juin 2010, il a été signé une convention d'assistance commerciale avec la société Lagrange Patrimoine conseil qui n'a donné lieu à aucune facturation d'honoraires pour le présent exercice, en raison de l'absence d'ouverture de nouvelles résidences de tourisme au cours de l'exercice.
- Enfin, la convention conclue avec la société TRAVELAND concernant la délégation de gestion du planning hôtelier, et conduisant celle-ci à percevoir de la société Smas Tourisme une commission de 4% sur le chiffre d'affaires concerné, a trouvé à s'appliquer, le seuil de 10 Millions de CA hôtelier ayant été franchi, soit une commission de 474.634 euros contre 478.458 euros pour l'exercice précédent.

### **SITUATION DES MANDATS**

Il est rappelé que le Président a fait l'objet d'une nomination par l'Assemblée Générale du 22 octobre 2012, sans limitation de durée.

De même, il est rappelé que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la société CAPECA représentée par son Dirigeant, Monsieur Éric THIVIND s'exerçant désormais sous le nom de la société SFECO et FIDUCIA Audit suite à une réorganisation de la société CAPECA, a été renouvelé pour six exercices lors de l'approbation des comptes 2016.

Son mandat expirera donc avec l'examen des comptes clos au 31 octobre 2022.

De même, le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la société REVOGEX a été renouvelé pour six exercices lors de l'approbation des comptes 2016. Son mandat expirera donc avec l'examen des comptes clos au 31 octobre 2022.

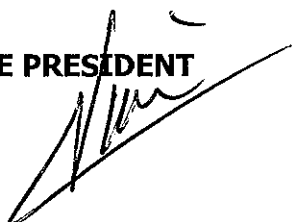
Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour les exercices précédents.

Vos Commissaires aux comptes relatent dans leur rapport général, l'accomplissement de leur mission.

Votre Président vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

**LE PRESIDENT**



## **S. M. A. S. TOURISME**

Société par Actions Simplifiée au capital de 3.176.390 €  
divisé en 317.639 actions de 10 € chacune  
Siège social : 9, rue le Chatelier - 75017 PARIS  
R.C.S. PARIS 443 377 585

### **RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE CONCERNANT LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 OCTOBRE 2017**

- Il convient de noter que la convention conclue avec la société TRAVELAND concernant la *délégation de gestion du planning hôtelier*, et conduisant celle-ci à percevoir de la société SMAS Tourisme une commission de 4% sur le chiffre d'affaires concerné, a trouvé à s'appliquer, le seuil de 10 Millions de C.A. hôtelier ayant été franchi, soit une commission de 474.634 euros contre 478.458 euros pour l'exercice précédent.
- En date du 11 février 2003, une Assemblée Générale des actionnaires a validé la rémunération des apports en compte courant des associés à hauteur d'un taux maximal de 5 % par an dans la limite maximale du taux fiscalement autorisé par la législation française. Cette rémunération a été ramenée à 2 % par an par décision de l'actionnaire en date du 8 novembre 2004. Cette convention a eu pour effet d'entraîner la constatation sur l'exercice 2016-2017 d'une charge financière de 0 euros au titre des avances en comptes courants consenties par la Société VACANTOUR, notre actionnaire unique, contre 16.688 euros pour l'exercice précédent.
- Facturation par la société SODEREV de loyers pour la mise à disposition des locaux sis à Argentières (34.200 euros HT), aux SAISIES (49.500 euros HT) et à SAINTE MAXIME (26.550 euros HT) pour une charge totale de 110.250 euros contre 50.100 euros pour l'exercice précédent.
- Facturation par la société VACANTOUR IMMOBILIER de loyers pour la mise à disposition de divers locaux sis à Fayence, Molliets, Biarritz et Lyon pour une charge totale de 120.000 euros contre 154.813 euros pour l'exercice précédent.

Le Président



**S.M.A.S. TOURISME**

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle  
au Capital de 3 176 390 Euros**

**Siège Social : 9 rue Le Chatelier  
75017 PARIS**

**RCS PARIS 443 377 585**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos le 31 octobre 2017*



**Commissaire aux comptes • Membre ATH**

50, RUE DE PICPUS - 75012 PARIS  
Tél : +33 1 43 43 90 00 - Fax : +33 1 43 44 92 65  
Email : [bm12@berdugometoudi.fr](mailto:bm12@berdugometoudi.fr)

[www.berdugometoudi.fr](http://www.berdugometoudi.fr)

98, AVENUE DE VILLIERS - 75017 PARIS  
Tél : +33 1 40 72 54 10 - Fax : +33 1 40 72 60 95  
Email : [bm17@berdugometoudi.fr](mailto:bm17@berdugometoudi.fr)

**SFECO & Fiducia Audit**



MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE PARIS  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 62 400 EUROS - RCS PARIS B 712 042 639

*Caroline Gilson*  
*bu*

**S.M.A.S. TOURISME**

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle  
au Capital de 3 176 390 Euros**

Siège Social : 9 rue Le Chatelier  
75017 PARIS

RCS PARIS 443 377 585

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos le 31 octobre 2017*

---

A l'Associé unique,

**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 S.M.A.S. TOURISME relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 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 S.M.A.S. TOURISME à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion avec réserve**

***Référentiel d'audit***

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

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

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> novembre 2016 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.

La valeur nette des fonds commerciaux figurant au bilan au 31 octobre 2017 s'établit à 5 704 852 euros, dont 1 886 755 euros se rapportant au mali technique constaté lors de l'opération de confusion de patrimoine de la SAS SNMDB. Ce mali technique a fait l'objet de dépréciations pour un montant de 1 597 574 euros selon les modalités décrites dans la « note 3 » des « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe.

Nous avons examiné les modalités de calcul de ces dépréciations, estimées à partir des déficits fiscaux excédant les économies d'impôts valorisées lors de la reconnaissance de ce mali technique, et nous avons vérifié que la « note 3 » des « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe donne une information appropriée.

En complément, les divers éléments du fonds commercial ont fait l'objet d'un test de dépréciation global selon les modalités décrites dans la note « Principes et conventions générales » des « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que la note « Principes et conventions générales » des « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels donne une information appropriée.

### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique**

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle 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 Président.

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

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

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

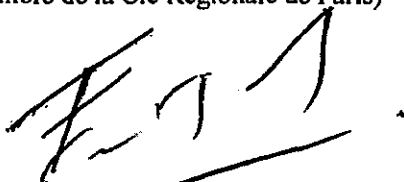
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

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

Fait à Paris, le 12 avril 2018

**SFECO & FIDUCIA AUDIT**  
Commissaire aux Comptes  
(Membre de la Cie Régionale de Paris)



*Représentée par*

**Eric THIVIND**



## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/10/2017 12			Exercice N-1 31/10/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	10 355	10 355				
	Fonds commercial (1)	7 302 426	1 597 574	5 704 852	5 741 186	36 334	0.63
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains	56 627		56 627	56 627		
	Constructions	226 508	90 479	136 029	147 354	11 325	7.69
	Installations techniques, matériel et outillage	652 926	446 956	205 970	168 151	37 819	22.49
	Autres immobilisations corporelles	2 044 283	1 871 101	173 182	198 002	24 820	12.54
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	14 160		14 160	6 160	8 000	129.87	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts	114 669		114 669	134 830	20 161	14.95	
Autres immobilisations financières	98 651		98 651	98 651			
<b>Total II</b>	<b>10 520 605</b>	<b>4 016 465</b>	<b>6 504 140</b>	<b>6 550 961</b>	<b>46 822</b>	<b>0.71</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	6 250		6 250		6 250	
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	5 785 047	81 127	5 703 920	6 432 822	728 902	11.33
	Autres créances	2 912 554		2 912 554	3 726 358	813 804	21.84
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	561 883		561 883	214 899	346 984	161.46	
Charges constatées d'avance (3)	62 052		62 052	60 753	1 300	2.14	
<b>Total III</b>	<b>9 327 786</b>	<b>81 127</b>	<b>9 246 659</b>	<b>10 434 832</b>	<b>1 188 172</b>	<b>11.39</b>	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>19 848 391</b>	<b>4 097 592</b>	<b>15 750 799</b>	<b>16 985 793</b>	<b>1 234 994</b>	<b>7.27</b>	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an 114 669

(3) Dont à plus d'un an

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/10/2017	Exercice N-1 31/10/2016	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 176 390 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 176 390	3 176 390		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	317 639	317 639		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 732 104	865 395	866 708	100.15
	Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	535 587	866 708	331 122	38.20	
Subventions d'investissement Provisions réglementées					
<b>Total I</b>	5 761 719	5 226 133	535 587	10.25	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées	2 510 006	2 510 006		
	<b>Total II</b>	2 510 006	2 510 006		
PROVISIONS	Provisions pour risques	457 461	519 428	61 966	11.93
	Provisions pour charges	101 475	101 475		
	<b>Total III</b>	558 936	620 902	61 966	9.98
DETTES (I)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	133 333	148 825	15 492	10.41
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	192 138	847 249	655 111	77.32
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	224 424	280 266	55 842	19.92
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 216 290	4 178 233	961 943	23.02	
Dettes fiscales et sociales	1 627 118	1 581 550	45 568	2.88	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 000		8 000		
Autres dettes	931 784	476 858	454 926	95.40	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)	587 052	1 115 770	528 718	47.39
	<b>Total IV</b>	6 920 137	8 628 752	1 708 614	19.80
	Ecart de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		15 750 799	16 985 793	1 234 994	7.27

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

6 803 444 7 135 804

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/10/2017 12			Exercice N-1 31/10/2016 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (I)</b>						
Ventes de marchandises	100 730		100 730	220 420	119 690	54.30
Production vendue de biens						
Production vendue de services	26 818 460	159 002	26 977 462	27 312 280	334 817	1.23
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	26 919 190	159 002	27 078 192	27 532 700	454 508	1.65
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			935 386	982 473	47 088	4.79
Autres produits			12 446	8 075	4 371	54.14
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			28 026 024	28 523 248	497 224	1.74
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises			8 330	9 712	1 382	14.23
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			65		65	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			27 025 085	26 926 219	98 865	0.37
Impôts, taxes et versements assimilés			270 622	229 761	40 861	17.78
Salaires et traitements						
Charges sociales			191	327	136	41.50
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			134 405	144 126	9 722	6.75
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				31 882	31 882	100.00
Dotations aux provisions						
Autres charges			28 769	92 074	63 305	68.75
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			27 467 336	27 434 103	33 234	0.12
<b>I - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			558 687	1 089 145	530 457	48.70
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

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

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/10/2017	31/10/2016	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 185	1 252	67	5.35
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change		802	802	100.00
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	<b>1 185</b>	<b>2 054</b>	<b>869</b>	<b>42.31</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	6 632	23 991	17 359	72.36
Différences négatives de change		802	802	100.00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>6 632</b>	<b>24 793</b>	<b>18 161</b>	<b>73.25</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>5 447</b>	<b>22 739</b>	<b>17 292</b>	<b>76.05</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>553 240</b>	<b>1 066 406</b>	<b>513 165</b>	<b>48.12</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	621 396	562 891	58 505	10.39
Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 328	125	16 203	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	163 576	39 626	123 951	312.81
<b>Total VII</b>	<b>801 300</b>	<b>602 642</b>	<b>198 659</b>	<b>32.96</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	474 259	71 747	402 512	561.01
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 613	21 467	6 854	31.93
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	137 944	721 425	583 481	80.88
<b>Total VIII</b>	<b>626 816</b>	<b>814 639</b>	<b>187 823</b>	<b>23.06</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	<b>174 484</b>	<b>211 997</b>	<b>386 482</b>	<b>182.30</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	192 138	12 300	204 438	NS
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>28 828 509</b>	<b>29 127 943</b>	<b>299 434</b>	<b>1.03</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>28 292 923</b>	<b>28 261 235</b>	<b>31 688</b>	<b>0.11</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>535 587</b>	<b>866 708</b>	<b>331 122</b>	<b>38.20</b>

\* V compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

**ANNEXE**

**SOMMAIRE**

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
<b>- REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>	
Principes et conventions générales	X
Permanence ou changement de méthodes	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN</b>	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Fonds commercial	X
Autres immobilisations incorporelles	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Opérations à long terme	X
Evaluation des créances et des dettes	X
Dépréciation des créances	X
Avances ou crédits alloués aux dirigeants	X
Produits à recevoir	X
Détail des produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Détail des charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
Détail des charges constatées d'avance	X
Détail des produits constatés d'avance	X
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	X
Variation des capitaux propres	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT</b>	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	X
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	X
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire	X
<b>- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS</b>	
Montant des engagements financiers	X
Accroissement ou allègement de charges fiscales futures	X
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	X
Liste des filiales et participations	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

**ANNEXE**

**SOMMAIRE**

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Produits et charges exceptionnels	x
Transferts de charges	x
Résultats financiers des cinq derniers exercices	x

NA = Non Applicable NS = Non significative

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 15 750 799.04 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 27 078 192.26 Euros et dégageant un bénéfice de 535 586.67 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/11/2016 au 31/10/2017.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 12 Février 2018.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983
- les règlements comptables :
  - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
  - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
  - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1 / Maintien de la règle tendant à opérer la compensation des comptes bancaires débiteurs et créditeurs détenus auprès d'une même banque et ayant des fusions d'échelle d'intérêts, cette règle concernant essentiellement les comptes bancaires du Crédit Agricole et de la Banque postale.

2/ Acquisition au cours de l'exercice 2014-2015 d'une dizaine de résidences exploitées antérieurement sous la marque PRIVILEGE avec prise d'effet au 1er Janvier 2015, ayant généré une augmentation de 5.5 M€ de C.A. la première année, de 7.7 M€ en 2015-2016 et de 8,2 M€ sur cet exercice, pour une valeur d'acquisition de 1 € par résidence assortie de la perception d'une indemnité de reprise de 856.000 € ; dans la mesure où cette dernière indemnité finançait la restructuration de ces résidences initialement déficitaires, il avait été décidé de la rapporter au résultat d'exploitation au rythme de ses échéances de règlement, ce qui a conduit à constater à la clôture de l'exercice 2016-2017 un produit d'avance de 200.000 Euros sur les 2 prochains exercices.

Il a été maintenu au titre de ces résidences une provision de 90.182 Euros du chef du risque d'impayés clients survenus pendant la période intermédiaire de reprise.

3/ Rachat, au 31 Octobre 2011, de l'intégralité du capital de la société SAS Société Nouvelle des Maisons de Biarritz (SN MDB) suivi de sa dissolution sans liquidation (transfert universel du patrimoine) , avec effet fiscal rétroactif au 1er Novembre 2010, ayant généré une économie d'Impôt sur les Sociétés de 232.118 Euros sur l'exercice 2010-2011 et la constatation d'un report déficitaire de 489.948 Euros à utiliser au cours des prochains exercices (soit 163.316 Euros d'économie d'impôt prévisionnelle).

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

L'opération de confusion de patrimoine avait en outre fait l'objet d'une demande d'agrément pour le transfert des déficits fiscaux antérieurs de la Société SN MDB à concurrence de 2.285.431 Euros, soit une économie d'impôt complémentaire potentielle de 761.810 Euros, demande acceptée par les services fiscaux.

Cette opération avait conduit à constater un mali technique de 3.484.328 Euros, adossé à la reprise d'une avance en compte courant conditionnée de 2.510.006 Euros que l'ancien actionnaire s'engage à abandonner ou faire abandonner en compensation d'une éventuelle dépréciation ultérieure de ce fonds de commerce, pour la part excédant les économies d'impôt attendues.

Le mali de confusion a déjà fait l'objet, en conséquence, dans les comptes des exercices antérieurs, d'une provision pour dépréciation à concurrence de l'économie d'impôt réalisée, à savoir une économie cumulée de 1.561.240 Euros.

Il y a lieu d'augmenter cette provision à ce titre dans les comptes du présent exercice, compte tenu du bénéfice fiscal global de la Société, et ce à concurrence de 36.334 Euros correspondant à l'économie d'impôt réalisée, réduisant la valeur nette bilantaire du fonds commercial de SNMDB à 1.886.755 Euros.

Cela étant, le double constat de la persistance de résultats déficitaires sur le périmètre des résidences SNMDB et de leur écart par rapport aux prévisions initiales (qui avaient justifié à l'origine la valorisation du mali technique de fusion), écart qui ne pouvait être raisonnablement résorbé qu'à l'horizon 2013-2014, avait conduit en 2011-2012, compte tenu des règles de valorisation retenues et dans le respect de la permanence des méthodes, à pratiquer une dépréciation complémentaire exceptionnelle du mali technique pour un montant de 139.885 Euros, non déductible fiscalement.

En application de l'engagement de l'actionnaire, cette dépréciation complémentaire avait entraîné symétriquement la constatation dans les présents comptes d'un produit à recevoir à due concurrence, non imposable également (inscrit en produits exceptionnels).

Ce calcul de dépréciation complémentaire a été suspendu depuis l'exercice précédent, en raison de déficits exceptionnels de certaines résidences du périmètre SNMDB lié à un décalage de contrats clients et en l'attente des résultats des mesures de restructuration retenues.

4/ Maintien de la provision pour grand entretien à raison des travaux immobiliers à réaliser sur les résidences, à concurrence désormais de 101.475 Euros, soit le montant de la provision pour travaux déjà versées entre les mains du syndic immobilier.

5/ Il a été également actualisé, au niveau du résultat exceptionnel, la provision pour litige reconstituée l'an dernier à concurrence de certains arriérés clients constatés sur l'activité de résidence hôtelière, en attente de leur identification précise, pour un montant cumulé net de 339.350 Euros, correspondant sur l'exercice à 101.609 € de dotation nouvelle (réintégré fiscalement) et 4.504 € de reprise sur provision antérieure.

6/ Vérification de comptabilité en 2015 conduisant à une divergence d'interprétation



## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

sur les modalités de calcul de la C.E.T. (plafonnement sur la valeur ajoutée) ; les rappels notifiés s'élevant à 398 K€ ont fait l'objet d'une décision de dégrèvement total de l'Administration fiscale en Décembre 2015.

Il avait été néanmoins doté à fin 2016 et à titre prudentiel une provision pour risque à concurrence de 159.072 Euros au titre du rappel de CFE 2012 pour la résidence hôtelière de Strasbourg, provision qui a été reprise au cours du présent exercice.

7/ Premier exercice d'application du régime d'intégration fiscale de la Société SMAS TOURISME au sein du groupe constitué par VACANTOUR et ses autres filiales d'exploitation de résidences de tourisme que sont les sociétés RESITEL, SODEREV et VACANTEL.

La convention d'intégration conclue au niveau du groupe formé par ces cinq sociétés stipule les principes généraux résumés comme suit :

- les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits éventuels de certaines sociétés membres seront réallouées immédiatement aux sociétés intégrées déficitaires, qui bénéficieront ainsi d'un produit immédiat ;
- les charges d'impôt seront supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale, sauf pour les sociétés intégrées qui, après avoir été déficitaires pendant l'intégration, seront ensuite redevenues bénéficiaires (à hauteur de l'éventuel produit d'impôt constaté antérieurement) ;
- les économies réalisées par le groupe non liées aux déficits (correctifs, crédits d'impôt non remboursables des entités déficitaires) seront conservées chez la société mère (ici la Société VACANTOUR), et constatées en produits ou en charges.

En application de ces principes, la charge d'impôt sur les Sociétés constatée à concurrence des résultats bénéficiaires de la Société a été recreditée aux Sociétés déficitaires du groupe.

8/ Prise de participation, au cours de l'exercice, dans la Société IRM, société sous-traitante, effectuée conjointement par les différentes sociétés formant le groupe intégré défini ci-dessus (à concurrence de 8.000 Euros pour la Société SMAS TOURISME), puis transformation de cette société I.R.M. en GIE, permettant une meilleure adéquation des facturations supportées par les différents membres.

Cette transformation a eu également pour incidence de transférer aux différents membres le déficit fiscal constaté par le GIE à raison notamment du CICE de l'exercice 2016-2017.

9/ Nouvelle vérification de comptabilité engagée en Décembre 2017.

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

N.E.A.N.T.

#### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

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

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

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- 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.

Conformément aux règlements CRC N°2004-06 relatif aux immobilisations et 2002-10 relatifs aux amortissements applicables au présent exercice, la société a analysé l'ensemble des immobilisations concernées, ainsi que les durées d'amortissements pratiquées.

L'application des nouvelles règles issues du changement de réglementation n'a aucun impact significatif sur les comptes annuels de la société.

En application de la Directive Comptable Unique du 26 Juin 2013, les divers éléments du fonds commercial ont fait l'objet d'un test global de dépréciation selon la méthode D.C.F. ; en retenant un taux d'intérêt sans risque de 1.5% et une prime de risque de 3 fois ce taux, ainsi qu'une croissance à l'infini de 1.5%, la valorisation du fonds de commerce ressort à un niveau largement supérieur à la valeur bilantaire, ce qui permet de justifier de l'absence de provision au bilan. Différentes alternatives de taux de croissance et de taux d'intérêts ont été testées également sans remettre en cause la conclusion ci-dessus.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Permanence des méthodes**

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

Il n'y a pas de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

Aucun autre changement n'est intervenu par rapport au précédent exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	7 312 781	
Terrains	56 627		
Constructions sur sol propre	169 881		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions	56 627		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	559 350		94 702
Installations générales agencements aménagements divers	686 372		30 591
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 316 915		20 385
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL	2 845 772	145 678
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	6 160		8 000
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières	233 481		
	TOTAL	239 641	8 000
	TOTAL GENERAL	10 398 194	153 678

	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
Frais établissement et de développement	TOTAL		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	7 312 781	7 312 781
Terrains		56 627	56 627
Constructions sur sol propre		169 881	169 881
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements constr.		56 627	56 627
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	1 125	652 926	652 926
Installations générales agencements aménagements divers	5 228	711 735	711 735
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 752	1 332 548	1 332 548
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL	11 106	2 980 344
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations		14 160	14 160
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières	20 161	213 320	213 320
	TOTAL	20 161	227 480
	TOTAL GENERAL	31 267	10 520 605

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	10 355			10 355
Terrains				
Constructions sur sol propre	39 577	5 663		45 240
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	39 577	5 663		45 240
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	391 198	55 996	238	446 956
Installations générales agencements aménagements divers	527 630	57 792	1 050	584 372
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 277 655	9 292	219	1 286 729
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 275 637	134 405	1 507	2 408 536
TOTAL GENERAL	2 285 992	134 405	1 507	2 418 891

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL					
Terrains					
Constructions sur sol propre	5 663				
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	5 663				
Instal.techniques matériel outillage indus.	55 996				
Instal.générales agenc.aménag.divers	57 792				
Matériel de transport					
Matériel de bureau informatique mobilier	9 292				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	134 405				
TOTAL GENERAL	134 405				

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des provisions**

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions	101 475				101 475
Charges sociales et fiscales congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	519 428	101 609	163 575		457 461
<b>TOTAL</b>	<b>620 902</b>	<b>101 609</b>	<b>163 575</b>		<b>558 936</b>

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles	1 561 240	36 334			1 597 574
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation					
Sur autres immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	133 890		52 763		81 127
Autres provisions pour dépréciation					
<b>TOTAL</b>	<b>1 695 130</b>	<b>36 334</b>	<b>52 763</b>		<b>1 678 701</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 316 033</b>	<b>137 943</b>	<b>216 338</b>		<b>2 237 637</b>

Dont dotations et reprises					
d'exploitation			52 763		
financières					
exceptionnelles		137 944	163 576		

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des échéances des créances et des dettes**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	114 669	114 669	
Autres immobilisations financières	98 651	0	98 651
Clients douteux ou litigieux	89 703	89 703	
Autres créances clients	5 695 345	5 695 345	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	23 100	23 100	
Taxe sur la valeur ajoutée	524 245	524 245	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques	1 096 884	1 096 884	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1 268 325	1 268 325	
Charges constatées d'avance	62 052	62 052	
<b>TOTAL</b>	<b>8 972 973</b>	<b>8 874 322</b>	<b>98 651</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	20 161		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	447	447		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	132 886	16 192	72 930	43 764
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 216 290	3 216 290		
Personnel et comptes rattachés	32	32		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 282	3 282		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	557 971	557 971		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	1 065 832	1 065 832		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 000	8 000		
Groupe et associés	192 138	192 138		
Autres dettes	931 784	931 784		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	587 052	587 052		
<b>TOTAL</b>	<b>6 695 714</b>	<b>6 579 020</b>	<b>72 930</b>	<b>43 764</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	15 451			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Composition du capital social**

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS ORDINAIRES	10.0000	317 639			317 639

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Fonds commercial**

(Code du Commerce Art. R 123-186, PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
FONDS COMMERCIAL A.P.A 2002			2 838 460	2 838 460	
MARQUES COMMERCIALES APA			59 800	59 800	
FONDS COMMERCIAL SNMDB			282 674	282 674	
FONDS COMMERCIAL SNMDB -T			3 484 329	3 484 329	1 597 574
FONDS COMMERCIAL SODEREV	637 700			637 700	
<b>Total</b>	<b>637 700</b>		<b>6 665 263</b>	<b>7 302 963</b>	<b>1 597 574</b>

Les fonds de commerce acquis par l'entreprise, sont comptabilisés pour leur valeur brute d'acquisition, à l'exclusion, sur option, des frais d'acquisition constitués des droits de mutation, des honoraires juridiques et des frais d'acte.

N.B. : A.P.A. = Apport partiel d'actif

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Autres immobilisations incorporelles**

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS INFORMATIQUES	10 355	100.00

**Evaluation des immobilisations corporelles**

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

### Opérations à long terme

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux et en excluant les frais financiers.

Les pertes potentielles sur les contrats à long terme déficitaires ont été provisionnées pour leur totalité.

### Evaluation des créances et des dettes

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

### Dépréciation des créances

(PCG Art 831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Avances ou crédits alloués aux dirigeants**

ETAT N.E.A.N.T.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	313 786
Autres créances	1 256 334
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
Total	1 570 120

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des produits à recevoir**

	Montant
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR TTC	313 786
ETAT - DEGREVEMENTS CFE A RECEVOIR	1 096 884
ASSOCIES - INDEMNISATION A RECEVOIR	139 885
ASSURANCES - INDEMNITES A RECEVOIR	19 565
<b>Total</b>	<b>1 570 120</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	447
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 628 648
Dettes fiscales et sociales	2 347
Total	1 631 442



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des charges à payer**

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	1 628 648
ETAT - CHARGES FISCALES A PAYER	2 347
<b>Total</b>	<b>1 630 995</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		62 052
Total		62 052
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		587 052
Total		587 052

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des charges constatées d'avance**

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
FRAIS GENERAUX DIVERS	62 052		
Total	62 052		

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des produits constatés d'avance**

(Code du Commerce Art. R 123-189)

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
FACTURATION AVANCE	74 239		
INDEMNITES ENGAGEMENT	512 813		
<b>Total</b>	<b>587 052</b>		

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Eléments relevant de plusieurs postes au bilan**

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Créances clients et comptes rattachés		4 601 264	
Emprunts obligataires convertibles		2 510 006	
Emprunts et dettes financières diverses		192 138	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		835 238	

Le montant figurant ci dessus sous la rubrique "Emprunts obligataires convertibles " correspond en réalité à une avance en compte courant conditionnée que l'actionnaire s'est engagé à abandonner en compensation d'une éventuelle dépréciation ultérieure de ce fonds de commerce, pour la part excédant les économies d'impôt attendues.

**Variation des capitaux propres**

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	5 226 133
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	5 226 133
<b>Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N</b>	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	5 226 133
<b>Variation en cours d'exercice</b>	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	5 226 133
<b>VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE</b>	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
<b>VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE</b>	0

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

ETAT N.E.A.N.T.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	558 687	200 425
Résultat exceptionnel (hors participation)	174 484	62 595
Résultat comptable (hors participation)	535 587	192 138



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Incidence des évaluations fiscales dérogatoires**

(PCG Art. 831-2/18 et Art. 832-12)

	Montant
Résultat de l'exercice	535 587
Impôt sur les bénéfices	192 138
Résultat avant impôt	727 725
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	727 725

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Engagements financiers**

(PCG Art. 531-2/9)

**Engagements donnés**

Autres engagements donnés :		106 268
Privilège du Trésor Public relatif au litige fiscal concernant le contentieux en cours	106 268	
Total (1)		106 268

ETAT N.E.A.N.T.

**Engagements reçus**

Garantie actionnaires sur valeur mali de fusion SNMDB		2 510 006
Total		2 510 006

ETAT N.E.A.N.T.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Accroissements et allègements dette future d'impôt**

(PCG Art. 831-2/19, Art. 832-12 et Art. 832-13)

<i>Nature des différences temporaires</i>	<i>Montant</i>
Accroissements	
Autres :	
- DEPRECIATION S/RISQUE IMPAYES	101 609
Total des accroissements	101 609

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Identité des sociétés mères consolidant les comptes**

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
TRAVELAND RESORTS MDV	SA	10 000 000	BREDA - PAYS BAS

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
<b>Renseignements détaillés</b> Filiales détenues à + de 50%										

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quotient-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
Participations détenues entre 10 et 50 %										

**Liste des filiales et participations**  
(Code du Commerce Art. L. 233-15, PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital dé tenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
- Renseignements globaux - Filiales non reprises en A - françaises - étrangères - Participations non reprises en A - françaises - étrangères										
Sfe B. et Fiducia Audit										



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
<b>Produits exceptionnels</b>		
- INDEMNITES RESILIATION BAUX	604 739	77100000
- REGULARISATIONS DETTES ANTERIEURES	16 657	77200000
- CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES	16 328	77520000
- PROVISION POUR RISQUE STRASBOURG	159 072	78750000
- PROVISION POUR RISQUE IMPAYES	4 504	78750000
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
<b>Total</b>	<b>801 300</b>	
<b>Charges exceptionnelles</b>		
- PENALITES RETARD FOURNISSEURS	6 514	67120000
- REGULARISATIONS CHARGES ANTERIEURES	373 816	67200000
- APUREMENT SOLDES CFE ANTERIEURES	63 738	67200000
- CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES	15 322	67500000
- FRAIS S/RESIDENCES FERMEES	292	67840000
- PROVISIONS S/RISQUES IMPAYES HOTELLERIE	101 610	68750000
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
<b>Total</b>	<b>561 292</b>	

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	70 169
TRANSFERTS REFACTURATION TAXABLES / PROPRIETAIRES	225 875
TRANSFERT REFACTURATION FORFAITAIRES PROPRIETAIRES	551 566
INDEMNITES REMBOURSEMENTS ASSURANCES	35 013
<b>Total</b>	<b>882 623</b>

Le 13/02/2018  
LE PDG

**S.M.A.S. TOURISME**

9 Rue le Chatelier

75017 PARIS

*Dossier financier de l'exercice en Euros*

*Période du 01/11/2016 au 31/10/2017*

*Activité principale de l'entreprise :*

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels

Fait à PARIS

Le

**SE.CO.FRA. SAS**

197 Boulevard Voltaire

75011 PARIS

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/10/2017 12			Exercice N-1 31/10/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	10 355	10 355				
	Fonds commercial (1)	7 302 426	1 597 574	5 704 852	5 741 186	36 334	0.63
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains	56 627		56 627	56 627		
	Constructions	226 508	90 479	136 029	147 354	11 325	7.69
	Installations techniques, matériel et outillage	652 926	446 956	205 970	168 151	37 819	22.49
	Autres immobilisations corporelles	2 044 283	1 871 101	173 182	198 002	24 820	12.54
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations financières (2)</b>						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	14 160		14 160	6 160	8 000	129.87	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts	114 669		114 669	134 830	20 161	14.95	
Autres immobilisations financières	98 651		98 651	98 651			
<b>Total II</b>	10 520 605	4 016 465	6 504 140	6 550 961	46 822	0.71	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	6 250		6 250		6 250	
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	5 785 047	81 127	5 703 920	6 432 822	728 902	11.33
	Autres créances	2 912 554		2 912 554	3 726 358	813 804	21.84
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	561 883		561 883	214 899	346 984	161.46	
Charges constatées d'avance (3)	62 052		62 052	60 753	1 300	2.14	
<b>Total III</b>	9 327 786	81 127	9 246 659	10 434 832	1 188 172	11.39	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	19 848 391	4 097 592	15 750 799	16 985 793	1 234 994	7.27	

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

114 669

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/10/2017	12	31/10/2016	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 176 390 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 176 390		3 176 390			
	<b>Réserves</b>						
	Réserve légale	317 639		317 639			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	1 732 104		865 395		866 708	100.15
	Report à nouveau						
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	535 587		866 708		331 122	38.20
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
<b>Total I</b>	5 761 719		5 226 133		535 587	10.25	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées	2 510 006		2 510 006			
	<b>Total II</b>	2 510 006		2 510 006			
PROVISIONS	Provisions pour risques	457 461		519 428		61 966	11.93
	Provisions pour charges	101 475		101 475			
	<b>Total III</b>	558 936		620 902		61 966	9.98
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	133 333		148 825		15 492	10.41
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	192 138		847 249		655 111	77.32
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	224 424		280 266		55 842	19.92
	<b>Dettes d'exploitation</b>						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 216 290		4 178 233		961 943	23.02	
Dettes fiscales et sociales	1 627 118		1 581 550		45 568	2.88	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 000				8 000		
Autres dettes	931 784		476 858		454 926	95.40	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	587 052		1 115 770		528 718	47.39
	<b>Total IV</b>	6 920 137		8 628 752		1 708 614	19.80
	Ecart de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		15 750 799		16 985 793		1 234 994	7.27

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

6 803 444 7 135 804

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/10/2017 12			Exercice N-1 31/10/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>Produits d'exploitation (I)</b>							
Ventes de marchandises	100 730		100 730	220 420		119 690	54.30
Production vendue de biens							
Production vendue de services	26 818 460	159 002	26 977 462	27 312 280		334 817	1.23
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	26 919 190	159 002	27 078 192	27 532 700		454 508	1.65
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			935 386	982 473		47 088	4.79
Autres produits			12 446	8 075		4 371	54.14
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			28 026 024	28 523 248		497 224	1.74
<b>Charges d'exploitation (2)</b>							
Achats de marchandises			8 330	9 712		1 382	14.23
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			65			65	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			27 025 085	26 926 219		98 865	0.37
Impôts, taxes et versements assimilés			270 622	229 761		40 861	17.78
Salaires et traitements							
Charges sociales			191	327		136	41.50
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			134 405	144 126		9 722	6.75
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				31 882		31 882	100.00
Dotations aux provisions							
Autres charges			28 769	92 074		63 305	68.75
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			27 467 336	27 434 103		33 234	0.12
<b>I - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			558 687	1 089 145		530 457	48.70
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

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

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/10/2017	31/10/2016	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 185	1 252	67	5.35
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change		802	802	100.00
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	1 185	2 054	869	42.31
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	6 632	23 991	17 359	72.36
Différences négatives de change		802	802	100.00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	6 632	24 793	18 161	73.25
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	5 447	22 739	17 292	76.05
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	553 240	1 066 406	513 165	48.12
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	621 396	562 891	58 505	10.39
Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 328	125	16 203	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	163 576	39 626	123 951	312.81
<b>Total VII</b>	801 300	602 642	198 659	32.96
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	474 259	71 747	402 512	561.01
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 613	21 467	6 854	31.93
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	137 944	721 425	583 481	80.88
<b>Total VIII</b>	626 816	814 639	187 823	23.06
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	174 484	211 997	386 482	182.30
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	192 138	12 300	204 438	NS
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	28 828 509	29 127 943	299 434	1.03
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	28 292 923	28 261 235	31 688	0.11
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	535 587	866 708	331 122	38.20

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



**ANNEXE**

**SOMMAIRE**

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
<b>- REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>	
Principes et conventions générales	X
Permanence ou changement de méthodes	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN</b>	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Fonds commercial	X
Autres immobilisations incorporelles	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Opérations à long terme	X
Evaluation des créances et des dettes	X
Dépréciation des créances	X
Avances ou crédits alloués aux dirigeants	X
Produits à recevoir	X
Détail des produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Détail des charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
Détail des charges constatées d'avance	X
Détail des produits constatés d'avance	X
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	X
Variation des capitaux propres	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT</b>	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	X
Ventilation de l'impôt sur les bénéfics	X
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire	X
<b>- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS</b>	
Montant des engagements financiers	X
Accroissement ou allègement de charges fiscales futures	X
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	X
Liste des filiales et participations	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

**ANNEXE**

**SOMMAIRE**

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Produits et charges exceptionnels	X
Transferts de charges	X
Résultats financiers des cinq derniers exercices	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 15 750 799.04 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 27 078 192.26 Euros et dégageant un bénéfice de 535 586.67 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/11/2016 au 31/10/2017.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 12 Février 2018.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983
- les règlements comptables :
  - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
  - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
  - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1 / Maintien de la règle tendant à opérer la compensation des comptes bancaires débiteurs et créditeurs détenus auprès d'une même banque et ayant des fusions d'échelle d'intérêts, cette règle concernant essentiellement les comptes bancaires du Crédit Agricole et de la Banque postale.

2/ Acquisition au cours de l'exercice 2014-2015 d'une dizaine de résidences exploitées antérieurement sous la marque PRIVILEGE avec prise d'effet au 1er Janvier 2015, ayant généré une augmentation de 5.5 M€ de C.A. la première année, de 7.7 M€ en 2015-2016 et de 8,2 M€ sur cet exercice, pour une valeur d'acquisition de 1 € par résidence assortie de la perception d'une indemnité de reprise de 856.000 € ; dans la mesure où cette dernière indemnité finançait la restructuration de ces résidences initialement déficitaires, il avait été décidé de la rapporter au résultat d'exploitation au rythme de ses échéances de règlement, ce qui a conduit à constater à la clôture de l'exercice 2016-2017 un produit d'avance de 200.000 Euros sur les 2 prochains exercices.

Il a été maintenu au titre de ces résidences une provision de 90.182 Euros du chef du risque d'impayés clients survenus pendant la période intermédiaire de reprise.

3/ Rachat, au 31 Octobre 2011, de l'intégralité du capital de la société SAS Société Nouvelle des Maisons de Biarritz (SN MDB) suivi de sa dissolution sans liquidation (transfert universel du patrimoine), avec effet fiscal rétroactif au 1er Novembre 2010, ayant généré une économie d'Impôt sur les Sociétés de 232.118 Euros sur l'exercice 2010-2011 et la constatation d'un report déficitaire de 489.948 Euros à utiliser au cours des prochains exercices (soit 163.316 Euros d'économie d'impôt prévisionnelle).

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

L'opération de confusion de patrimoine avait en outre fait l'objet d'une demande d'agrément pour le transfert des déficits fiscaux antérieurs de la Société SN MDB à concurrence de 2.285.431 Euros, soit une économie d'impôt complémentaire potentielle de 761.810 Euros, demande acceptée par les services fiscaux.

Cette opération avait conduit à constater un mali technique de 3.484.328 Euros, adossé à la reprise d'une avance en compte courant conditionnée de 2.510.006 Euros que l'ancien actionnaire s'engage à abandonner ou faire abandonner en compensation d'une éventuelle dépréciation ultérieure de ce fonds de commerce, pour la part excédant les économies d'impôt attendues.

Le mali de confusion a déjà fait l'objet, en conséquence, dans les comptes des exercices antérieurs, d'une provision pour dépréciation à concurrence de l'économie d'impôt réalisée, à savoir une économie cumulée de 1.561.240 Euros.

Il y a lieu d'augmenter cette provision à ce titre dans les comptes du présent exercice, compte tenu du bénéfice fiscal global de la Société, et ce à concurrence de 36.334 Euros correspondant à l'économie d'impôt réalisée, réduisant la valeur nette bilantaire du fonds commercial de SNMDB à 1.886.755 Euros.

Cela étant, le double constat de la persistance de résultats déficitaires sur le périmètre des résidences SNMDB et de leur écart par rapport aux prévisions initiales (qui avaient justifié à l'origine la valorisation du mali technique de fusion), écart qui ne pouvait être raisonnablement résorbé qu'à l'horizon 2013-2014, avait conduit en 2011-2012, compte tenu des règles de valorisation retenues et dans le respect de la permanence des méthodes, à pratiquer une dépréciation complémentaire exceptionnelle du mali technique pour un montant de 139.885 Euros, non déductible fiscalement.

En application de l'engagement de l'actionnaire, cette dépréciation complémentaire avait entraîné symétriquement la constatation dans les présents comptes d'un produit à recevoir à due concurrence, non imposable également (inscrit en produits exceptionnels).

Ce calcul de dépréciation complémentaire a été suspendu depuis l'exercice précédent, en raison de déficits exceptionnels de certaines résidences du périmètre SNMDB lié à un décalage de contrats clients et en l'attente des résultats des mesures de restructuration retenues.

4/ Maintien de la provision pour grand entretien à raison des travaux immobiliers à réaliser sur les résidences, à concurrence désormais de 101.475 Euros, soit le montant de la provision pour travaux déjà versées entre les mains du syndic immobilier.

5/ Il a été également actualisé, au niveau du résultat exceptionnel, la provision pour litige reconstituée l'an dernier à concurrence de certains arriérés clients constatés sur l'activité de résidence hôtelière, en attente de leur identification précise, pour un montant cumulé net de 339.350 Euros, correspondant sur l'exercice à 101.609 € de dotation nouvelle (réintégré fiscalement) et 4.504 € de reprise sur provision antérieure.

6/ Vérification de comptabilité en 2015 conduisant à une divergence d'interprétation

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

sur les modalités de calcul de la C.E.T. (plafonnement sur la valeur ajoutée) ; les rappels notifiés s'élevant à 398 K€ ont fait l'objet d'une décision de dégrèvement total de l'Administration fiscale en Décembre 2015.

Il avait été néanmoins doté à fin 2016 et à titre prudentiel une provision pour risque à concurrence de 159.072 Euros au titre du rappel de CFE 2012 pour la résidence hôtelière de Strasbourg, provision qui a été reprise au cours du présent exercice.

7/ Premier exercice d'application du régime d'intégration fiscale de la Société SMAS TOURISME au sein du groupe constitué par VACANTOUR et ses autres filiales d'exploitation de résidences de tourisme que sont les sociétés RESITEL, SODEREV et VACANTEL.

La convention d'intégration conclue au niveau du groupe formé par ces cinq sociétés stipule les principes généraux résumés comme suit :

- les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits éventuels de certaines sociétés membres seront réallouées immédiatement aux sociétés intégrées déficitaires, qui bénéficieront ainsi d'un produit immédiat ;
- les charges d'impôt seront supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale, sauf pour les sociétés intégrées qui, après avoir été déficitaires pendant l'intégration, seront ensuite redevenues bénéficiaires (à hauteur de l'éventuel produit d'impôt constaté antérieurement) ;
- les économies réalisées par le groupe non liées aux déficits (correctifs, crédits d'impôt non remboursables des déficitaires) seront conservées chez la société mère (ici la Société VACANTOUR), et constatées en produits ou en charges.

En application de ces principes, la charge d'impôt sur les Sociétés constatée à concurrence des résultats bénéficiaires de la Société a été recreditée aux Sociétés déficitaires du groupe.

8/ Prise de participation, au cours de l'exercice, dans la Société IRM, société sous traitance, effectuée conjointement par les différentes sociétés formant le groupe intégré défini ci-dessus (à concurrence de 8.000 Euros pour la Société SMAS TOURISME), puis transformation de cette société I.R.M. en GIE, permettant une meilleure adéquation des facturations supportées par les différents membres.

Cette transformation a eu également pour incidence de transférer aux différents membres le déficit fiscal constaté par le GIE à raison notamment du CICE de l'exercice 2016-2017.

9/ Nouvelle vérification de comptabilité engagée en Décembre 2017.

### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

N.E.A.N.T.

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

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

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

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- 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.

Conformément aux règlements CRC N°2004-06 relatif aux immobilisations et 2002-10 relatifs aux amortissements applicables au présent exercice, la société a analysé l'ensemble des immobilisations concernées, ainsi que les durées d'amortissements pratiquées.

L'application des nouvelles règles issues du changement de réglementation n'a aucun impact significatif sur les comptes annuels de la société.

En application de la Directive Comptable Unique du 26 Juin 2013, les divers éléments du fonds commercial ont fait l'objet d'un test global de dépréciation selon la méthode D.C.F. ; en retenant un taux d'intérêt sans risque de 1.5% et une prime de risque de 3 fois ce taux, ainsi qu'une croissance à l'infini de 1.5%, la valorisation du fonds de commerce ressort à un niveau largement supérieur à la valeur bilantaire, ce qui permet de justifier de l'absence de provision au bilan. Différentes alternatives de taux de croissance et de taux d'intérêts ont été testées également sans remettre en cause la conclusion ci-dessus.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### **Permanence des méthodes**

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

Il n'y a pas de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

Aucun autre changement n'est intervenu par rapport au précédent exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	7 312 781	
Terrains	56 627		
Constructions sur sol propre	169 881		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions	56 627		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	559 350		94 702
Installations générales agencements aménagements divers	686 372		30 591
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 316 915		20 385
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL	2 845 772	145 678
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	6 160		8 000
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières	233 481		
	TOTAL	239 641	8 000
	TOTAL GENERAL	10 398 194	153 678

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL			
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL		7 312 781	7 312 781
Terrains			56 627	56 627
Constructions sur sol propre			169 881	169 881
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.			56 627	56 627
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		1 125	652 926	652 926
Installations générales agencements aménagements divers		5 228	711 735	711 735
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		4 752	1 332 548	1 332 548
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL	11 106	2 980 344	2 980 344
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations			14 160	14 160
Autres titres immobilisés				
Prêts, autres immobilisations financières		20 161	213 320	213 320
	TOTAL	20 161	227 480	227 480
	TOTAL GENERAL	31 267	10 520 605	10 520 605

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	10 355			10 355
Terrains				
Constructions sur sol propre	39 577	5 663		45 240
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	39 577	5 663		45 240
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	391 198	55 996	238	446 956
Installations générales agencements aménagements divers	527 630	57 792	1 050	584 372
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 277 655	9 292	219	1 286 729
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 275 637	134 405	1 507	2 408 536
TOTAL GENERAL	2 285 992	134 405	1 507	2 418 891

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL					
Terrains					
Constructions sur sol propre	5 663				
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	5 663				
Instal.techniques matériel outillage indus.	55 996				
Instal.générales agenc.aménag.divers	57 792				
Matériel de transport					
Matériel de bureau informatique mobilier	9 292				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	134 405				
TOTAL GENERAL	134 405				

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des provisions**

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions	101 475				101 475
Charges sociales et fiscales congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	519 428	101 609	163 575		457 461
<b>TOTAL</b>	<b>620 902</b>	<b>101 609</b>	<b>163 575</b>		<b>558 936</b>

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles	1 561 240	36 334			1 597 574
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation					
Sur autres immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	133 890		52 763		81 127
Autres provisions pour dépréciation					
<b>TOTAL</b>	<b>1 695 130</b>	<b>36 334</b>	<b>52 763</b>		<b>1 678 701</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 316 033</b>	<b>137 943</b>	<b>216 338</b>		<b>2 237 637</b>
<b>Dont dotations et reprises</b>					
d'exploitation			52 763		
financières					
exceptionnelles		137 944	163 576		

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>A plus d'1 an</b>
Créances rattachées à des participations			
Prêts	114 669	114 669	
Autres immobilisations financières	98 651	0	98 651
Clients douteux ou litigieux	89 703	89 703	
Autres créances clients	5 695 345	5 695 345	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	23 100	23 100	
Taxe sur la valeur ajoutée	524 245	524 245	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques	1 096 884	1 096 884	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1 268 325	1 268 325	
Charges constatées d'avance	62 052	62 052	
<b>TOTAL</b>	<b>8 972 973</b>	<b>8 874 322</b>	<b>98 651</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	20 161		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

<b>Etat des dettes</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>De 1 à 5 ans</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	447	447		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	132 886	16 192	72 930	43 764
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 216 290	3 216 290		
Personnel et comptes rattachés	32	32		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 282	3 282		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	557 971	557 971		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	1 065 832	1 065 832		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 000	8 000		
Groupe et associés	192 138	192 138		
Autres dettes	931 784	931 784		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	587 052	587 052		
<b>TOTAL</b>	<b>6 695 714</b>	<b>6 579 020</b>	<b>72 930</b>	<b>43 764</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	15 451			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS ORDINAIRES	10.0000	317 639			317 639

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Fonds commercial**

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
FONDS COMMERCIAL A.P.A 2002			2 838 460	2 838 460	
MARQUES COMMERCIALES APA			59 800	59 800	
FONDS COMMERCIAL SNMDB			282 674	282 674	
FONDS COMMERCIAL SNMDB -T			3 484 329	3 484 329	1 597 574
FONDS COMMERCIAL SODEREV	637 700			637 700	
<b>Total</b>	637 700		6 665 263	7 302 963	1 597 574

Les fonds de commerce acquis par l'entreprise, sont comptabilisés pour leur valeur brute d'acquisition, à l'exclusion, sur option, des frais d'acquisition constitués des droits de mutation, des honoraires juridiques et des frais d'acte.

N.B. : A.P.A. = Apport partiel d'actif

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS INFORMATIQUES	10 355	100.00

### Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### **Evaluation des amortissements**

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

### **Opérations à long terme**

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux et en excluant les frais financiers.

Les pertes potentielles sur les contrats à long terme déficitaires ont été provisionnées pour leur totalité.

### **Evaluation des créances et des dettes**

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

### **Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Avances ou crédits alloués aux dirigeants**

ETAT N.E.A.N.T.

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	313 786
Autres créances	1 256 334
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
Total	1 570 120

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des produits à recevoir**

	Montant
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR TTC	313 786
ETAT - DEGREVEMENTS CFE A RECEVOIR	1 096 884
ASSOCIES - INDEMNISATION A RECEVOIR	139 885
ASSURANCES - INDEMNITES A RECEVOIR	19 565
<b>Total</b>	<b>1 570 120</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	447
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 628 648
Dettes fiscales et sociales	2 347
<b>Total</b>	<b>1 631 442</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des charges à payer**

	<b>Montant</b>
FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	1 628 648
ETAT - CHARGES FISCALES A PAYER	2 347
<b>Total</b>	<b>1 630 995</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		62 052
Total		62 052
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		587 052
Total		587 052

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des charges constatées d'avance**

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
FRAIS GENERAUX DIVERS	62 052		
Total	62 052		

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Détail des produits constatés d'avance**

(Code du Commerce Art. R 123-189)

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
FACTURATION AVANCE	74 239		
INDEMNITES ENGAGEMENT	512 813		
<b>Total</b>	<b>587 052</b>		



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Eléments relevant de plusieurs postes au bilan**

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Créances clients et comptes rattachés		4 601 264	
Emprunts obligataires convertibles		2 510 006	
Emprunts et dettes financières diverses		192 138	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		835 238	

Le montant figurant ci dessus sous la rubrique "Emprunts obligataires convertibles " correspond en réalité à une avance en compte courant conditionnée que l'actionnaire s'est engagé à abandonner en compensation d'une éventuelle dépréciation ultérieure de ce fonds de commerce, pour la part excédant les économies d'impôt attendues.

**Variation des capitaux propres**

Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation en cours d'exercice	
<b>VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE</b>	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
<b>VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE</b>	0

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

**ETAT N.E.A.N.T.**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	558 687	200 425
Résultat exceptionnel (hors participation)	174 484	62 595
Résultat comptable (hors participation)	535 587	192 138

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Incidence des évaluations fiscales dérogatoires**

(PCG Art. 831-2/18 et Art. 832-12)

	Montant
Résultat de l'exercice	535 587
Impôt sur les bénéfices	192 138
Résultat avant impôt	727 725
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	727 725

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

#### Engagements donnés

Autres engagements donnés :		106 268
Privilège du Trésor Public relatif au litige fiscal concernant le contentieux en cours	106 268	
Total (1)		106 268

ETAT N.E.A.N.T.

#### Engagements reçus

Garantie actionnaires sur valeur mali de fusion SNMDB		2 510 006
Total		2 510 006

ETAT N.E.A.N.T.

## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Accroissements et allègements dette future d'impôt

(PCG Art. 831-2/19, Art. 832-12 et Art. 832-13)

Nature des différences temporaires	Montant
Accroissements	
Autres :	
- DEPRECIATION S/RISQUE IMPAYES	101 609
Total des accroissements	101 609



## ANNEXE

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

### Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
TRAVELAND RESORTS MDV	SA	10 000 000	BREDA - PAYS BAS



**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- INDEMNITES RESILIATION BAUX	604 739	77100000
- REGULARISATIONS DETTES ANTERIEURES	16 657	77200000
- CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES	16 328	77520000
- PROVISION POUR RISQUE STRASBOURG	159 072	78750000
- PROVISION POUR RISQUE IMPAYES	4 504	78750000
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
<b>Total</b>	<b>801 300</b>	
Charges exceptionnelles		
- PENALITES RETARD FOURNISSEURS	6 514	67120000
- REGULARISATIONS CHARGES ANTERIEURES	373 816	67200000
- APUREMENT SOLDES CFE ANTERIEURES	63 738	67200000
- CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES	15 322	67500000
- FRAIS S/RESIDENCES FERMEES	292	67840000
- PROVISIONS S/RISQUES IMPAYES HOTELLERIE	101 610	68750000
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
<b>Total</b>	<b>561 292</b>	

**ANNEXE**

Exercice du 01/11/2016 au 31/10/2017

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	70 169
TRANSFERTS REFACTURATION TAXABLES / PROPRIETAIRES	225 875
TRANSFERT REFACTURATION FORFAITAIRES PROPRIETAIRES	551 566
INDEMNITES REMBOURSEMENTS ASSURANCES	35 013
<b>Total</b>	<b>882 623</b>

Le 13/02/2018  
LE PDG

**Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices**

(Code du Commerce Art. R.225-102)

	31/10/2013	31/10/2014	31/10/2015	31/10/2016	31/10/2017
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 176 390	3 176 390	3 176 390	3 176 390	3 176 390
Nbre des actions ordinaires existantes	317 639	317 639	317 639	317 639	317 639
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	17 270 374	19 010 130	25 456 921	27 532 700	27 078 192
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	968 331	637 161	1 383 404	1 700 092	783 734
Impôts sur les bénéfices			10 800-	12 300-	192 138
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	449 684	317 144	724 054	866 708	535 587
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	3.04	2.01	4.39	5.39	1.86
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1.42	1.00	2.28	2.73	1.69
Dividende distribué à chaque action					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	6				
Montant de la masse salariale de l'exercice	97 989		201 767		
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	27 246	7 170	43 076	327	191