

RCS : TROYES Code greffe : 1001

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TROYES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2004 B 00053 Numéro SIREN : 452 013 667 Nom ou dénomination : SIPAN

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2019 sous le numéro de dépôt 246

2004 B 53

(2019 B 245)

GROUPE SIPAN

Comptes consolidés au 31/01/2018

12 FEV. 2019

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TROYES (AUBE) CERTIFIÉ CONFORME

Bilan consolidé

Actif en €

31/01/2018

31/01/2017

Ecart d'acquisition		
Capital souscrit non appelé	8 698 731	9 549 242
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	4 712 501	4 680 363
Immobilisations financières	45 870 241	49 212 417
Participations par mise en équivalence	5 918 429	5 559 148
Actif immobilisé	56 501 171	59 451 928
Stocks et en-cours	15 882 930	15 767 011
Créances clients et comptes rattachés	2 058 996	2 299 222
Actifs d'impôts différés	365 004	375 569
Autres créances	4 382 723	3 754 718
Valeurs mobilières de placement	6 244 871	2 565 661
Disponibilités	2 024 897	1 734 490
Actif circulant	30 959 421	26 496 671
Comptes de régularisation	845 747	823 958
Total Actif	97 005 070	96 321 799
Passif		
	31/01/2018	31/01/2017
Capital social ou individuel		
Primes d'émission, de fusion, d'apport	40 000	40 000
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Résultat Groupe	35 199 715	33 315 420
Provisions réglementées	3 559 294	2 784 288
Titres en autocontrôle	144 447	159 304
Capitaux propres - Part du groupe	38 943 456	36 299 012
Intérêts minoritaires	14 091 632	13 493 029
Autres fonds propres	7 344 016	7 792 790
Provisions pour risques et charges	18 781 292	20 465 648
Emprunts et dettes financières	10 190 550	10 859 307
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 346 684	6 257 848
Dettes fiscales et sociales	483 065	359 642
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	556 541	507 134
Autres dettes	36 358 132	38 449 579
Dettes	267 834	287 389
Comptes de régularisation		
Total Passif	97 005 070	96 321 799

Frédéric MAILLARD
42-46 rue Lamartine – 80000 AMIENS
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Amiens

VDB ET ASSOCIES
15 avenue Paul Claudel - 80480 DURY
Représenté par :
Michel BOIVIN
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Amiens

EXEMPLAIRE GREFFE

SIPAN

Société par actions simplifiée au capital de 40 000 €
Siège social : 103 av du Gal. De Gaulle
10410 St PARRES AUX TERTRES

SIRET : 452 013 667 00012
APE : 4711F

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 janvier 2018

Aux Associés de la Société SIPAN,

I/ OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 21/07/2016, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la Société SIPAN, relatifs à l'exercice clos le 31 janvier 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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 à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II/ FONDEMENT DE L'OPINION

2.1 - REFERENTIEL D'AUDIT

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

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

2.2 - INDEPENDANCE

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

IV/ JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes « informations sur la consolidation » de l'annexe détaillent les évaluations retenues par votre société pour le fonds de commerce, la plus value sur immobilier et les écarts d'acquisition. Nous avons revu les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations comptables s'appuient sur des méthodes documentées conformes aux principes décrits dans les notes annexes.

Nous avons procédé, sur ces bases, à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés, 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 consolidés pris isolément.

V/ VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION GROUPE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

VI/ RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

VII/ RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Le 5 juillet 2018

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric MAILLARD

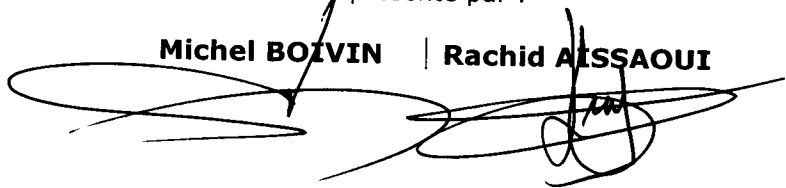


VDB ET ASSOCIES

Représenté par :

Michel BOIVIN

Rachid AÏSSAOUI



DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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 consolidés 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 consolidés ;
- ✚ 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- ✚ concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Bilan consolidé

Actif en €	31/01/2018	31/01/2017
Ecart d'acquisition	8 698 731	9 549 242
Capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	4 712 501	4 680 363
Immobilisations corporelles	45 870 241	49 212 417
Immobilisations financières	5 918 429	5 559 148
Participations par mise en équivalence		
Actif immobilisé	56 501 171	59 451 928
Stocks et en-cours	15 882 930	15 767 011
Créances clients et comptes rattachés	2 058 996	2 299 222
Actifs d'impôts différés	365 004	375 569
Autres créances	4 382 723	3 754 718
Valeurs mobilières de placement	6 244 871	2 565 661
Disponibilités	2 024 897	1 734 490
Actif circulant	30 959 421	26 496 671
Comptes de régularisation	845 747	823 958

Total Actif	97 005 070	96 821 799
--------------------	-------------------	-------------------

Passif	31/01/2018	31/01/2017
Capital social ou individuel	40 000	40 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	35 199 715	33 315 420
Résultat Groupe	3 559 294	2 784 288
Provisions réglementées	144 447	159 304
Titres en autocontrôle		
Capitaux propres - Part du groupe	38 943 456	36 299 012
Intérêts minoritaires	14 091 632	13 493 029
Autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges	7 344 016	7 792 790
Emprunts et dettes financières	18 781 292	20 465 648
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 190 550	10 859 307
Dettes fiscales et sociales	6 346 684	6 257 848
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	483 065	359 642
Autres dettes	556 541	507 134
Dettes	36 358 132	38 449 579
Comptes de régularisation	267 834	287 389

Total Passif	97 005 070	96 821 799
---------------------	-------------------	-------------------

SAS VDB et ASSOCIÉS
Total Passif

Commissaire aux Comptes

Compte de résultat consolidé

En	31/01/2018	31/01/2017
Ventes de marchandises	164 008 701	158 541 641
Production vendue	11 028 640	10 657 436
Chiffre d'affaires	175 037 341	169 199 077
Production stockée		
Subventions d'exploitation	2 900	8 575
Reprises sur provisions	607 535	522 988
Autres produits	1 473 513	1 306 598
Produits d'exploitation	2 083 948	1 838 161
Achats et variations de stocks	135 376 114	130 466 361
Autres achats et charges externes	8 794 688	8 316 344
Impôts et taxes	3 019 300	2 899 825
Charges de personnel	19 067 119	18 470 061
Dotations aux amortissements des immobilisations	4 096 784	4 015 906
Dotations aux provisions pour risques et charges	4 104	86 274
Autres provisions et charges d'exploitation	715 463	839 696
Charges d'exploitation	171 073 572	165 094 467
Résultat d'exploitation	6 047 747	6 942 771
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers	69 162	95 982
Charges financières	236 715	323 723
Résultat financier	-167 553	-227 741
Résultat courant avant impôt	5 880 164	6 715 030
Produits exceptionnels	603 299	313 491
Charges exceptionnelles	149 212	214 034
Résultat exceptionnel	454 087	99 457
Impôt sur le résultat	1 213 821	1 349 989
Résultat des sociétés intégrées	5 120 430	4 464 498
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions	850 511	1 062 076
Résultat d'ensemble consolidé	4 269 919	3 402 423
Résultat groupe	3 559 294	2 784 288
Résultat hors groupe	710 625	618 135
Résultat par action	890	696
Résultat dilué par action	890	696

Commissaire aux Comptes

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

En €	Capital	Reserves	Résultats	Autres	Total part groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres N-2	40 000	47 415 403	2 356 270		24 029 569	15 796 274
Correction des A nouveaux		-1			-1	
Affectation en réserves		-535 830	535 830			
Distributions de dividendes		2 084 417	-3 002 100		-499 981	-417 702
Variation de capital						
Résultat N-1			3 402 423		2 784 288	618 135
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre						
Changement de méthode		-2 503 675				-2 503 675
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre						
Autres variations					-174 168	-4
Capitaux propres N-1	40 000	46 190 314	3 402 423		36 139 708	13 493 029
Correction des A nouveaux		-1			-1	
Affectation en réserves		3 402 423	-3 402 423			
Distributions de dividendes		-1 012 015			-899 995	-112 020
Variation de capital		1			1	
Résultat N			4 269 919		3 559 294	710 625
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre						
Changement de méthode						
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre						
Autres variations					2	-2
Capitaux propres N	40 000	48 680 722	4 269 919		38 799 009	14 091 632

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Tableau de flux de trésorerie consolidé

En €	31/01/2018	31/01/2017
Résultat net consolidé	4 269 919	3 402 423
Résultat des sociétés mise en équivalence		
Amortissements et provisions	4 721 403	4 916 372
Variation des impôts différés	-393 545	-417 313
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-237 376	-37 558
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	6 860 401	7 863 923
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-2 440 223	-1 629 455
Liaison Bilan		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	5 920 178	6 234 468
Acquisition d'immobilisations	-1 031 009	-1 119 654
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	286 245	39 604
Incidence des variations de périmètres		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-744 764	-1 080 050
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-900 000	-500 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-112 021	-417 704
Dividendes en intragroupe		
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire		
Emissions d'emprunts	4 500 000	500 000
Remboursements d'emprunts	-4 687 573	-6 231 628
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 199 594	-6 849 332
Incidence des variations de cours des devises		
Variations de trésorerie	5 976 820	-1 494 914
Trésorerie d'ouverture	4 259 958	5 754 872
Trésorerie de clôture	8 235 778	4 259 958

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Annexe aux comptes consolidés

Le bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/01/2018, dont le total est de 97 005 070 euros et le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégagent un résultat d'ensemble consolidé de 4 269 919 euros.

L'exercice clos le 31/01/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/01/2017 avait une durée de 12 mois.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés. Seules les informations présentant un caractère significatif sont produites.

Principes comptables et méthodes d'évaluation

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés tels que définis dans les dispositions du règlement CRC 99-02.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

SAS VDB et ASSOCIÉS
Commissaire aux Comptes

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les biens financés par crédit-bail ont été portés à l'actif du bilan comme s'ils avaient été financés par emprunt. Le règlement du CRC n°99-02 considère comme méthode préférentielle la comptabilisation suivante :

- au bilan, sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

STOCKS

Les stocks des sociétés SIPAN, TROYMAT, TROY PARF et TROYDIS sont évalués au PNR (prix net de toutes ristournes inconditionnelles ou conditionnelles considérées comme maîtrisées, y compris les cgv et les cpv).

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

SAS VDB et ASSOCIÉS
Commissaire aux Comptes

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

COMPENSATION DES IMPOTS DIFFERES

Conformément au règlement 99-02 du CRC, les actifs et passifs d'impôt différé ont été compensés lorsqu'ils concernaient une même entité fiscale.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Les engagements de retraite font l'objet d'une mention dans l'annexe des comptes annuels sociaux. Dans les comptes consolidés ainsi présentés, ces engagements sont comptabilisés (méthode préférentielle).

Les méthodes de calcul retenues sont les suivantes :

- Condition : départ volontaire,
- Age estimé de la retraite : 63 ans,
- Méthode de calcul : droits accumulés avec projection salariale (progression : 2%),
- Rotation : Moyenne,
- Taux d'actualisation retenu : 2%,
- Convention collective n°3305 : commerce à prédominance alimentaire.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées sont des « provisions ne correspondant pas à l'objet normal d'une provision et comptabilisées en application de dispositions légales ».

Ces provisions n'ont pas un caractère économique bien prononcé et sont dans les comptes individuels une entorse au principe de prééminence de la réalité financière sur l'apparence juridique. Aussi, elles doivent être éliminées dans le cadre du retraitement vers les comptes consolidés.

MODALITES DE CONSOLIDATION

Les trois méthodes utilisées sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence dès lors que le groupe possède un contrôle exclusif, conjoint ou une influence notable.

Lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée :

- Pour les biens destinés à l'exploitation, à leur valeur d'utilité des actifs et passifs,
- Pour les biens non destinés à l'exploitation, à leur valeur de marché à la date d'acquisition ou, en l'absence de marché, à leur valeur vénale nette des coûts de sortie.

On appelle « écart d'évaluation » la différence entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise contrôlée.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Informations complémentaires et éléments significatifs de l'exercice

COMPTABILISATION DU CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI :

Il a été constaté au 31/01/2018, dans les sociétés Nicole Casanova Voyage, Troyparf, Sipan, Troymat et Troydis un crédit d'impôt compétitivité emploi d'un montant de 890 222 euros, calculé en fonction des salaires sur leurs exercices propres.

Ce crédit d'impôt d'un montant global de 890 222 euros a été comptabilisé en déduction de l'impôt sur les sociétés de chaque entité.

UTILISATION DU CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI :

Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi relatif à l'année 2016 a été utilisé en 2017 de la manière suivante :

- Investissements à hauteur de 515 586 €,
- Reconstitution du fonds de roulement à hauteur de 59 820 €.

En outre, ce crédit d'impôt n'a pas contribué au financement d'une éventuelle hausse des bénéfices distribués, ni augmenté les rémunérations des personnes exerçant des fonctions de direction dans l'entreprise.

Composition du groupe

La société mère :

SAS SIPAN

Centre commercial E.LECLERC – Route nationale 19 – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Holding mixte détenant des participations dans les sociétés TROYDIS SAS et SARL IMMOPARRES

Un contrat de location gérance permet à la SAS SIPAN d'exploiter le fonds de commerce de la SAS TROYDIS.

Les sociétés filiales :

SAS TROYDIS

103 Avenue du général de GAULLE – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Bailleur de fonds de commerce et exploitation de la station-service du centre commercial.

Détention : 65,89%

SAS TROYMAT

RN19 – Le Perré – 10 600 La Chapelle Saint Luc

Activité : exploitation de fonds de commerce de vente de matériaux de construction et matériels de bricolage.

Détention : 100 %

SARL IMMOPARRES

9 rue du Maréchal JOFFRE – 10 270 Lusigny

Activité : Location Immobilière. Immoparres loue les bâtiments de la galerie commerciale et du centre E. LECLERC.

Détention : 37,40% + 62,01% détenus par TROYDIS

Les sociétés filiales de la SAS TROYDIS :

EURL CASANOVA VOYAGES

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une agence de voyage à l'enseigne Leclerc Voyages.

Détention : 100 %

EURL TROYPARF

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une parfumerie

Détention : 100 %

SARL TROYMAIL

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

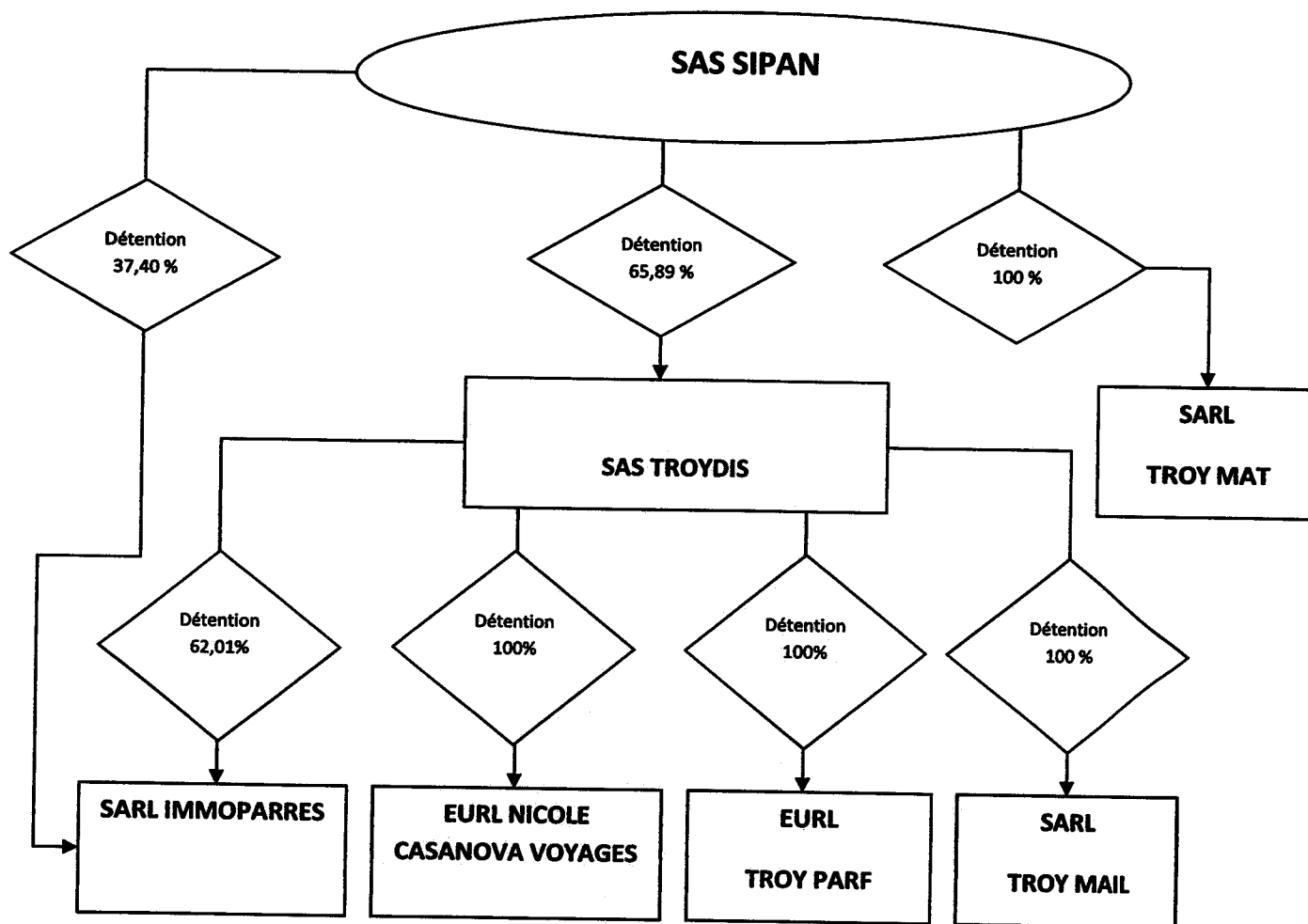
Activité : Exploitation de cellules commerciales.

Méthode choisie et intérêts financiers

<i>Entreprise détenue</i>	<i>Contrôle groupe</i>	<i>Intérêts groupe</i>	<i>Méthode choisie</i>
Sipan	100 %	100 %	Intégration globale
Troydis	65,89 %	65,89 %	Intégration globale
Troyrat	100 %	100 %	Intégration globale
Casanova Voyages	100 %	65,89 %	Intégration globale
Immoparres	99,41 %	78,26 %	Intégration globale
Troy Parf	100 %	65,89 %	Intégration globale
Troy Mail	100 %	65,89 %	Intégration globale

Organigramme du groupe

Société tête de groupe



IG : Intégration Globale

IP : Intégration Proportionnelle

ME : Mise en équivalence

NC : Non consolidée

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Seuils de consolidation

Les seuils suivants sont à apprécier globalement pour l'ensemble des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation :

- Total des bilans de toutes les sociétés à consolider > 24 M €
- Total du CA de toutes les sociétés à consolider > 48 M €
- Nombre moyen de salariés permanents de l'ensemble des sociétés > 250

Chiffres Clés au 31/01/2018

Sociétés du groupe	Total Bilan (en K€)	Chiffre d'affaires (en K€)	Effectifs
- SAS SIPAN	66 176	131 521	481
- SAS Troydis	29 428	36 501	9
- SAS Troymat	3 272	7 549	34
- SARL IMMOPARRES	38 147	6 907	0
- EURL Nicolas Casanova	911	849	3
- EURL Troy Parf	938	898	9
- SARL Troy Mail	3	0	0
TOTAL	138 875	184 225	5

Les comptes consolidés ont été établis pour la première fois pour les comptes arrêtés au 31/01/2005.

La date de clôture de la société mère SIPAN est le 31/01/2018. Il en est de même pour les sociétés TROYDIS ET TROYMAT.

Les autres sociétés du groupe clôturent au 31/12/2017.

En raison de la mesure de simplification et étant donné l'absence d'évènements significatifs sur ces filiales, il n'a pas été réalisé de situation intermédiaire comme le préconise le règlement 99-02.

SAS Veritas
Commissaire aux Comptes

Information sur la consolidation

Éléments servant à la compréhension des différents retraitements influençant la présentation des comptes consolidés.

SAS Sipan (société « tête de groupe »):

Un contrat de location gérance permet à cette société d'exploiter le fonds de commerce d'hypermarché ; il y a donc lieu de retraiter la redevance versée à sa filiale, la SAS Troydis.

SAS Troydis :

La SAS Troydis est le bailleur du fonds de commerce exploité par la SAS Sipan. En plus de cette activité de loueur de fonds, cette société exploite la station-service du centre Leclerc.

La redevance de location gérance perçue est à retraiter au titre des opérations intra-groupe.

La SAS Troydis loue des cellules commerciales et un bâtiment à la SAS Sipan : ces locations sont à retraiter (cellules commerciales pour la cafétéria et d'autres activités, bâtiment pour le centre auto).

La SAS Troydis loue aussi à la SAS Sipan, le bâtiment abritant le centre commercial.

L'ensemble de ces loyers est à retraiter.

SARL Immoparres :

La SARL Immoparres a pour activité la location de cellules commerciales et de bâtiments servant entre autre à l'exploitation du centre commercial.

Une partie des bâtiments est inscrite à l'actif du bilan de la SARL.

Les loyers et les charges de copropriété sont à retraiter des opérations intra groupe. Les locations portent sur les locaux :

- de l'hypermarché,
- du centre auto,
- de la station-service,
- de la cafétéria et des cellules commerciales de la galerie marchande,
- de l'agence de voyages exploitée par Casanova Voyages,
- de la parfumerie exploitée par Troy Parf,
- de la cellule commerciale exploitée par Troy Mail,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Lusigny sur Barse,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Rosières-près-troyes,
- du drive de Saint-Parres-aux-tertres,
- du drive de Rosières-près-troyes,
- du BBJ de Barberey-saint-Sulpice.

ECARTS D'ACQUISITION

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troydis par la SAS Sipan a été calculé. La SAS Sipan a acquis 65,89 % des titres Troydis le 09/12/2004 (432 823 titres sur les 656 884 existants).

L'écart de première consolidation a été évalué à 8 848 180 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 9 520 000 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente sur fonds de commerce a également été déterminée pour un montant de 7 340 000 Euros. Suite à la transposition de la directive comptable 2013/34/UE (ANC 2015-07), cette plus-value est constatée en écart d'acquisition après déduction de la part des minoritaires.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 836 326 Euros.

L'écart d'acquisition lié à l'achat des titres de TROYDIS s'élève à 2 963 470 Euros.

Dans notre cas, la SAS SIPAN a emprunté sur 12 ans pour acquérir les titres de Troydis. Nous avons donc considéré que la durée de l'investissement de 12 ans justifiait notre choix de cette même durée pour l'amortissement de l'écart d'acquisition.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 9,70% des titres Immoparres en pleine propriété le 28/12/2008. L'écart de première consolidation a été évalué à 1 214 631 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 2 210 587 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation de la société Fibel rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente, concernant l'évaluation de la société Immoparres, a été déterminée pour un montant de 24 375 731 Euros. Cette plus-value a pour sa part été comptabilisée au poste « Terrain » pour un montant de 619 721 Euros et au poste « Constructions » pour un montant de 14 236 010 Euros (déduction faite de l'écart d'évaluation antérieur d'un montant de 9 520 000 Euros).

Un écart d'acquisition négatif a donc été constaté sous forme de provision pour risques pour un montant de 504 617 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres en nue-propriété par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 29,09 % des titres Immoparres en nue-propriété le 28/12/2008.

L'écart de première consolidation a été évalué à 352 742 Euros. Pour ce calcul, le résultat de l'exercice 2008 susceptible d'être distribué aux usufruitiers n'a pas été retenu.

SAS VPS et ASSOCIÉS
Commissaire aux Comptes

Aucun écart d'évaluation n'est constaté sur cette acquisition, étant donné que les plus-values à venir reviendront aux usufruitiers.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 352 742 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troymat par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 100 % des titres Troymat en pleine propriété le 31/01/2011. L'écart de première consolidation a été évalué à 2 661 511 Euros.

Cet écart a ensuite été modifié suite à la révision du prix d'acquisition (diminution de 907 901 Euros).

Compte tenu des plus-values latentes à la date d'achat de ces titres l'écart d'acquisition s'élève à 1 360 257 Euros.

Pour cet exercice, il a été pratiqué un amortissement de 194 322 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat de titres Immoparres par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 2 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 14/09/2010. L'écart de première consolidation a été évalué à 216 577 Euros.

Aucun écart d'évaluation n'a été constaté, l'écart d'acquisition s'élève donc à 216 577 Euros.

- Un écart d'acquisition négatif sur l'achat des titres Immoparres par Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 3 316 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cet écart d'évaluation est calculé en tenant compte notamment de la valeur résiduelle des écarts d'évaluation constatés. Un écart d'acquisition négatif est donc constaté pour un montant de 467 565 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 3 696 parts sociales d'Immoparres en usufruit le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cette acquisition porte sur des titres en usufruit, n'apportant aucun droit sur les capitaux propres.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 605 761 Euros (soit le montant total du coût d'acquisition des titres).

- Immoparres a procédé à une réduction de capital par remboursement d'actions, réservée aux minoritaires (20/12/2011). Cette opération aboutit à un renforcement du contrôle exercé par le groupe. Un écart d'acquisition est alors calculé par différence entre la diminution de la trésorerie du groupe et la diminution des intérêts minoritaires. L'écart d'acquisition s'élève à 3 268 507 Euros.

- Sipan a acquis 20 titres supplémentaires de Troydis le 02/07/2012. Le prix d'acquisition (660 euros) correspondant à la quote-part de capitaux propres de Troydis à cette date, aucun écart d'acquisition n'est constaté.

SAS VDS ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

AMORTISSEMENT DES ECARTS D'ACQUISITION

La durée d'amortissement des écarts d'acquisition positifs appliquée correspond à la durée retenue pour le calcul de la rentabilité globale de l'investissement. En l'espèce, une durée de 12 ans a été retenue.

La SAS Sipan a fait le choix d'amortir l'écart d'acquisition calculé sur les titres de Troydis sur une durée de 7 ans. La durée retenue est analogue à celle des modalités de calcul de rentabilité du projet d'investissement.

REPRISE DES ECARTS D'ACQUISITION NEGATIFS

Les écarts d'acquisition négatifs déterminés ci-dessus sont rapportés au résultat selon un plan de reprise linéaire sur 5 ans conformément à la proposition de la nouvelle directive comptable européenne du 25 octobre 2011 qui préconise une durée maximale de 5 ans.

INDEMNITES DE RETRAITE

• SAS TROYMAT

Concernant Troymat, l'indemnité de retraite fait l'objet d'une comptabilisation dans les comptes individuels pour 47 306 Euros.

Dans les comptes individuels des autres sociétés du groupe, l'indemnité de retraite ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention dans l'annexe.

• SAS SIPAN

Dans les comptes de la société Sipan, nous avons comptabilisé un montant de 808 338 Euros qui se décompose en une reprise annuelle de 19 172 Euros et en provision en à-nouveau pour 825 510 Euros.

• SAS TROYDIS

Dans les comptes de la société Troydis, nous avons comptabilisé un montant de 7 603 Euros qui se décompose en dotation annuelle pour 1 276 Euros et en provision en à-nouveau pour 6 37 Euros.

• SAS NICOLE CASANOVA VOYAGES

Dans les comptes de la société Nicole Casanova Voyages, nous avons comptabilisé un montant de 15 186 Euros qui se décompose en dotation annuelle pour 2 828 Euros et en provision en à-nouveau pour 13 094 Euros.

• SAS TROYPARF

Dans les comptes de la société Troyparf, nous avons comptabilisé un montant de 11 265 Euros qui se décompose en reprise annuelle de 2 315 Euros et en provision en à-nouveau pour 13 580 Euros.

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

DIVIDENDES INTRA-GROUPES

La SAS Sipan a perçu de ses filiales Troydis et d'Immoparres des dividendes d'un montant de 216 427 Euros au titre de la distribution des résultats de l'exercice clos au 31/01/2017.

Ces dividendes sont éliminés.

TEST DE DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE

Les tests de dépréciation pratiqués sur l'ensemble de ces fonds de commerce n'ont pas fait apparaître de perte de valeur. Aucune dépréciation n'est à constater sur cet exercice.

Le test de dépréciation repose sur les critères et méthodes utilisés dans les transactions ou apport de magasins de même enseigne à savoir essentiellement le chiffre d'affaires et la capacité d'autofinancement.

DEFICITS FISCAUX ET ACTIFS D'IMPOTS

Les déficits fiscaux disponibles chez Troymail (25 992 Euros) n'étant à ce jour pas certains d'être imputés, il n'a pas été constaté d'actif d'impôt différé.

Il a été considéré comme probable que les déficits fiscaux disponibles chez Troymat (130 711 Euros) seront imputés ; un actif d'impôt différé a été constaté pour le montant correspondant.

TAUX D'IMPOT

Le taux d'impôt retenu pour les sociétés françaises est de 33,333 %.

LES ECRITURES INTRA-GROUPES

Les principales créances et dettes réciproques ainsi que les principaux produits et charges réciproques ont été éliminés (cf. tableau joint ci-après).

Opérations et comptes réciproques retraités

[illegible]

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

		31/01/2018	
		31/01/2017	31/01/2018
Bilan			
Actif			
Immobilisations			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Actif circulant			
Stocks			
Créances			
Trésorerie			
Passif			
Capital			
Capital social			
Reserves			
Provisions			
Dettes			
Dettes financières			
Dettes d'exploitation			
Dettes fiscales			
Dettes sociales			
Dettes diverses			

SAS VDB ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

	0	258 307	4 150 611	-4 699 274	-19 691	421 580	20 351	-131 864
	-0							

	SPAN	RENTAL	PRODS	OSQOVA	TECHNICS	RETAIL	PROPS
SPAN		4 466 609	-2 713 077	-2 891	-2 000 726		-8 223
RENTAL	-4 466 609				315 997		
PRODS	2 713 077				1 965 847	20 351	
OSQOVA	2 891				16 801		
TECHNICS	2 000 726	-315 997	-1 965 847	-16 801			-123 641
RETAIL			-20 351				
PROPS	8 223				123 641		



Ecarts d'acquisition positif

Entreprise détenue	Entreprise détenue	Valeur brute			Amortissement		
		Début	Ajustement	Fin	Début	Dotation	Fin
Sipan	Troydis	2 960 473		2 960 473	2 960 473	0	2 960 473
Troydis	Immoparres	352 742		352 742	352 742	0	352 742
Sipan	Immoparres	216 577		216 577	216 577	0	216 577
Sipan	Troydis	1 360 257		1 360 257	1 165 932	194 322	1 360 254
Troydis	Immoparres	4 605 761		4 605 761	1 962 777	383 813	2 345 590
Troydis	Immoparres	3 268 507		3 268 507	1 392 900	272 376	1 665 276
Sipan	Troydis			4 836 326			
		12 764 317		17 600 643	8 051 401	850 511	8 901 912

Ecarts d'acquisition négatif

Entreprise détenue	Entreprise détenue	Valeur brute Début	Mouvement de l'exercice	Valeur Brute fin	Reprise interneure	Reprise	Solde
Troydis	Immoparres	504 617		504 617	504 617		0
Sipan	Immoparres	467 565		467 565	467 565		0
		972 182		972 182	972 182		0

Immobilisations incorporelles

valeurs brutes en €	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
cartes d'acquisition	17 600 643					17 600 643
rais d'établissement						
rais de recherche et développement						
concessions, brevets et droits similaires	347 886	46 258				394 144
fonds commercial	4 656 083					4 656 083
autres immobilisations incorporelles						
immobilisations incorporelles en cours						
avances, acomptes sur immo. incorporelles	17 279	2 125				19 404
immobilisations incorporelles brutes	5 021 248	48 383				5 069 631

amortissements et provisions	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
cartes d'acquisition	8 051 401	850 511				8 901 912
rais d'établissement						
rais de recherche et développement						
concessions, brevets et droits similaires	340 885	16 245				357 130
fonds commercial						
autres immobilisations incorporelles						
immobilisations incorporelles en cours						
avances, acomptes sur immo. incorporelles						
amortissements et provisions	340 885	16 245				357 130

valeurs nettes	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
cartes d'acquisition	9 549 242	-850 511				8 698 731
rais d'établissement						
rais de recherche et développement						
concessions, brevets et droits similaires	7 001	30 013				37 014
fonds commercial	4 656 083					4 656 083
autres immobilisations incorporelles						
immobilisations incorporelles en cours						
avances, acomptes sur immo. incorporelles	17 279	2 125				19 404
valeurs nettes	4 680 363	32 138				4 712 501

Immobilisations corporelles

leurs brutes en €	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
terrains	13 297 237	119 857	9 079			13 408 015
constructions	71 818 170	93 106				71 911 276
installations techniques, matériel, outillage	7 722 175	184 886			33 313	7 940 374
autres immobilisations corporelles	4 460 590	90 077	87 967			4 462 700
immobilisations en cours	39 313	86 592			-33 313	92 592
avances et acomptes		11 278				11 278
leurs brutes	97 337 485	585 796	97 046			97 826 235

amortissements et provisions	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
terrains	529 685	8 707				538 392
constructions	39 135 723	3 337 027	163 425			42 309 325
installations techniques, matériel, outillage	4 993 184	469 324				5 462 508
autres immobilisations corporelles	3 466 476	267 259	87 966			3 645 769
immobilisations en cours						
avances et acomptes						
amortissements et provisions	48 125 068	4 082 317	251 391			51 955 994

leurs nettes	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
terrains	12 767 552	111 150	9 079			12 869 623
constructions	32 682 447	-3 243 921	-163 425			29 601 951
installations techniques, matériel, outillage	2 728 991	-284 438			33 313	2 477 866
autres immobilisations corporelles	994 114	-177 182	1			816 931
immobilisations en cours	39 313	86 592			-33 313	92 592
avances et acomptes		11 278				11 278
leurs nettes	49 212 417	-3 496 521	-154 345			45 870 241

Immobilisations financières

Valeurs brutes en €	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
titres de participations						
actifs nets en cours de cession						
participations par mises en équivalence						
autres titres immobilisés	5 100 349	370 845	39 790			5 431 404
prêts	111 635					111 635
autres immobilisations financières	356 075	48 135	22 150			382 060
créances rattachées à des participations						
valeurs brutes	5 568 059	418 980	61 940			5 925 099

Provisions	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
titres de participations						
actifs nets en cours de cession						
participations par mises en équivalence						
autres titres immobilisés	8 194		1 524			6 670
prêts						
autres immobilisations financières	717		717			
créances rattachées à des participations						
provisions	8 911		2 241			6 670

Valeurs nettes	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
titres de participations						
actifs nets en cours de cession						
participations par mises en équivalence						
autres titres immobilisés	5 092 155	370 845	38 266			5 424 734
prêts	111 635					111 635
autres immobilisations financières	355 358	48 135	21 433			382 060
créances rattachées à des participations						
valeurs nettes	5 559 148	418 980	59 699			5 918 429

Immobilisations financées par crédit-bail

Rubriques	Valeur brute	Cumul Amortissement	Dotation de l'exercice	Valeur nette
Constructions	14 101 535	12 634 430	304 898	1 162 207
	14 101 535	12 634 430	304 898	1 162 207

Principales composantes du stock

Valeurs en	Brutes	Dépréciations	Nettes
Matières premières, approvisionnements	117 134		117 134
En-cours de production de biens			
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises	15 900 849	135 053	15 765 796
Valeurs brutes	16 017 983	135 053	15 882 930

Provisions

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Provisions capital appelé non versé										
AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES	-1									-1
Provisions pour risques	22 116		88 538	22 116						88 538
Provisions pour charges	912 980		4 104	115 188						801 896
PROV. COURTES ET CHARGES	935 096		92 642	137 304						890 434
Provisions sur frais d'établissement										
Prov. sur frais de recherche et développement										
Prov. sur const. brevets et droits similaires										
Provisions dépréciation droit au bail										
Provisions dépréciation fond commercial										
Provisions sur autres immo. incorporelles										
Provisions sur immobilis. incorporelles en cours										
PROV. SUR IMMO INCORPORELLES										
Provisions sur terrains										
Provisions sur terrains en crédit bail										
Provisions sur constructions										
Provisions sur constructions en crédit bail										
Provisions sur immobilis. corporelles en cours										
PROV. SUR IMMO CORPORELLES										
Provisions sur titres de participation										
Prov. pour cess. actifs nets en cours										
Provisions sur titres mis en équivalence										
Provisions sur créances rattachées										
Provisions sur autres titres immobilisés	8 194			1 524						6 670
Provisions sur prêts										
Provisions sur autres immobilis. financières	717			717						
PROV. SUR IMMO FINANCIERES	8 911			2 241						6 670
Provisions sur stocks matières premières										
Provisions sur en cours de biens										
Provisions sur en cours de services										
Provisions sur stocks produits finis										
Provisions sur stocks marchandises	102 775		135 053	102 775						135 053
PROV. SUR STOCKS ET EN COURS	102 775		135 053	102 775						135 053
Prov. sur avances et aptes versés sur cm des										
Provisions sur comptes clients	11 107		4 019	11 107						4 019
Provision dépréciation clients douteux										
Provisions sur autres créances	2 651			2 496						155
Provisions charges constatées avan.										
Prov. sur valeurs mobilières de placement	1		9	1						9
Provisions sur actions propres										
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	13 758		1 528	11 604						1 173
TOTAL GENERAL	950 540		231 223	251 324						1 035 350

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Créances par échéance

	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an/ 5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	5 431 104			5 431 104
Prêts	111 635			111 635
Autres immobilisations financières	382 060			382 060
Avances et acomptes versés sur commandes	19 856	19 856		
Créances clients et comptes rattachés	2 063 015	2 063 015		
Clients douteux				
Actif d'impôt différé	365 004	365 004		
Autres créances	4 363 022	4 363 022		
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL GENERAL	12 735 996	6 810 897	0	5 925 099

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Dettes par échéance

	Montant brut	1 an ou plus	plus d'1 an/ 5 ans	plus de 5 ans
	Montant	Montant	Montant	Montant
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements	16 776 504	4 200 122	10 780 559	1 795 823
Concours bancaires courants	83 990	83 990		
Emprunts en crédit bail				
Intérêts courus sur emprunts				
Emprunts et dettes financières divers	1 970 798	1 970 798		
Avances et acomptes reçus sur commandes en	65 075	65 075		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 125 475	10 125 475		
Dettes fiscales et sociales	6 346 684	6 346 684		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	483 065	483 065		
Autres dettes	556 541	556 541		
TOTAL GENERAL	36 358 132	23 781 750	10 780 559	1 795 823

Impôts différés de l'exercice

Débit Impôt différé	Montant
Fiscalité différée	68 192
Engagement retraite	296 812
Total	365 004

Credit Impôt différé	Montant
Activation du crédit-bail	518 326
Ecart d'évaluation	3 821 834
Fusion valeur réelle	1 556 429
Suppression des provisions règlement.	652 692
Retraitement composants	4 301
Total	6 553 582

Débit de l'impôt sur le résultat	Montant
Impôts dus sur les bénéfices	1 607 369
Impôts différés sur les bénéfices	-393 548
Total	1 213 821

Preuve d'impôt consolidée

PREUVE DE L'IMPOT	TOTAL
Résultat consolidé après impôt	4 269 919
Résultat des sociétés mises en équivalence	
Résultat net consolidé après impôt des sociétés intégrées	4 269 919
Impôt exigible comptabilisé	1 607 369
Impôts sur les plus-values	
Impôts non assis sur le résultat	
Impôt différé comptabilisé	-393 545
Impôt différé distribution	
Impôt réel	1 213 824
Impôt différé changement de taux au résultat (CRC-99-02)	-3
Résultat reconstitué avant impôt des sociétés intégrées	5 483 740
IMPOT THEORIQUE GROUPE	1 827 914
ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE GROUPE ET IMPOT REEL	614 080
JUSTIFICATION DE L'ECART	
Ecart sur base imposées à taux différenciés	29 513
Produits (minoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société	-1 010 025
Charges (Majoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société	61 629
Justification de l'écart lié au calcul de l'impôt	-918 883
Ecarts permanents (Résultat non imposé hors dividendes internes)	297 551
Ecarts entre Variation bilancielle et Résultat	
Ecarts temporaires	
Déficit exercice non activé	
Utilisation déficit antérieur	
Imposition plus-values antérieures	
Résultat fiscal transféré ou attribué	
Résultat imposé ultérieurement	
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	3 607
Résultat sociétés transparente fiscalement	1 636
Autres bases	2 000
Résultat et corrections intégration fiscale	
Justification de l'écart lié aux bases fiscales	304 794
JUSTIFICATION GLOBALE DE L'ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE ET IMPOT REEL	614 080

Effectifs

	31/01/18 31/01/2018	31/01/17 31/01/2017
Cadres	37	35
Agents de maîtrise	53	59
Employés	446	432
Ouvriers		
TOTAL	536	526

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Engagements financiers

Rubriques	Montant hors bilan
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	38 405 204
Engagements en matière de pensions et retraites	
Autres engagements donnés	
Autres engagements reçus	
TOTAL	38 405 204

Dettes garanties par des sûretés réelles

Rubriques	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	640 000
Concours bancaires courants	
Emprunts en crédit bail	
Emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	640 000

SAS VDB et ASSOCIES
Commissaire aux Comptes

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	164 008 701
Ventes de produits finis	6 289 875
Prestations de services	4 739 165
TOTAL	175 037 741

Répartition par marché géographique	Montant
France	175 037 341
Etranger	
TOTAL	175 037 341

Charges exceptionnelles

Charges exceptionnelles	Nature des charges exceptionnelles	31/01/2018	31/01/2017	31/01/2016	31/01/2015
	Pénalités sur marchés et débits payés sur achats et ventes	3 609	1 203		22 154
	Pénalités, amendes fiscales et pénales				
	Dons, libéralités				
	Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice				
	Subventions accordées				
	Rappel d'impôts (autres qu'IS)	3 488	1 162		
	Autres charges sur opérations de gestion	6 547	2 182		133 981
	Charges sur exercices ant. (en cours d'exercice)	84 919	28 306		34 033
	Sous-total	98 563	32 853		190 168
	Immobilisations incorporelles				120
	Immobilisations corporelles	9 079	3 026		991
	Immobilisations financières	39 790	13 263		935
	Autres éléments d'actif				
	Malis provenant de clauses d'indexation				
	Sous-total	48 869	16 289		2 046
	Malis provenant du rachat par l'entreprise d'actions et				
	Charges exceptionnelles diverses				
	Sous-total				
	Dotations aux amortissements exceptionnels	1 781	594		
	Dotations aux provisions réglementées (stock)				
	Dotations aux provisions réglementées				
	Dotations aux provisions pour risques et charges				21 818
	Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelles				
	Sous-total	1 781	594		
	Autres charges exceptionnelles non détaillées				
	TOTAL	149 212	49 736		214 034

Produits exceptionnels

Nature des produits exceptionnels	31/01/2018	31/01/2017	31/01/2016	31/01/2015
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes	1 560	520		
Libéralités perçues				
Rentrées sur créances amorties				
Subventions d'équilibre				
Dégrevement d'impôts (autres qu'impôt sur les bénéfices)	58 644	19 548		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	97 893	32 631		163 972
Produits sur exercices antérieurs	3 577	1 192		1 780
Sous-total	161 674	53 891		165 752
Immobilisations incorporelles				50 000
Immobilisations corporelles	25 126	8 375		5 000
Autres éléments d'actif corporels				
Autres éléments d'actif incorporels				
Sous-total	25 126	8 375		55 000
Immobilisations financières				
Titres consolidées	379 804	126 601		3 382
Sous-total	379 804	126 601		3 382
Bonis provenant de clauses d'indexation				
Lots				
Bonis provenant du rachat d'actions et d'obligations émises				
Produits exceptionnels divers				
Sous-total				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
Plus-values réinvesties				
Sous-total				
Reprises sur provisions réglementées (stocks)	14 857	4 952		14 857
Reprises sur autres provisions réglementées	21 818	7 273		74 500
Reprises sur provisions pour risques et charges				
Reprises sur provisions pour dépréciation				
Sous-total	36 675	12 225		89 357
Autres produits exceptionnels non détaillés				
TOTAL	603 299	201 092		313 911

SIPAN

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros
Siège Social : Avenue du Général de Gaulle - BP 1

10410 SAINT PARRES AUX TERTRES

452 013 667 R.C.S. TROYES

RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

PRESENTE A L'ASSEMBLEE DES ASSOCIES DU 19 JUILLET 2018

Chers Associés,

Vous êtes réunis en Assemblée conformément aux dispositions légales et statutaires à l'effet de vous présenter les comptes consolidés de l'exercice clos le **31 Janvier 2018**.

Nous vous rappelons que nous sommes tenus d'établir des comptes consolidés en application des articles L. 233-16 et suivants du Code de commerce.

I – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

- La Société mère

- La Société "**SIPAN**", Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, BP 1.

Activités : - Holding détenant une participation dans les Sociétés "**TROYDIS**", "**TROYMAT**" et "**SARL IMMOPARRES**".

- Exploitation des fonds de commerce suivants :

- du fonds de commerce d'hypermarché situé à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, à l'enseigne "CENTRE DISTRIBUTEUR E. LECLERC", donné en location-gérance par la Société "TROYDIS",
- du fonds de commerce de vente de matériaux de construction, situé à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Champ Millier, RN 19,
- du fonds de commerce de vente d'articles de bricolage, de décoration et de jardinerie, situé à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Champ Millier, RN 19,
- du point de retrait "DRIVE", situé à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) – 76 Avenue du Général de Gaulle, à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE",
- d'une animalerie située à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - 76 Avenue du Général de Gaulle, à l'enseigne "ANIMALERIE E.LECLERC",

- d'un supermarché situé à LUSIGNY SUR BARSE (Aube) – 9 Rue de la Marrière, à l'enseigne "E.LECLERC",
- d'un point de retrait "DRIVE", situé à BARBEREY SAINT SULPICE (Aube) - RN 19, Lieudit "Le Perré", à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE",
- d'un point de retrait "DRIVE", situé à ROSIERES PRES TROYES (Aube) – 71 Rue Victor Hugo, à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE",
- d'un supermarché situé à ROSIERES PRES TROYES (Aube) – 71 Rue Victor Hugo, à l'enseigne "E.LECLERC".

- Les Sociétés filiales et/ou sous filiales

- La Société "**TROYDIS**", Société par Actions Simplifiée au capital de 10.017.481 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - 103 Avenue du Général de Gaulle.

Activités : Bailleur de fonds de commerce d'hypermarché exploité par la Société "**SIPAN**" et exploitation directe de stations service et de stations de lavage.

Détention : 65,89 % par la Société "**SIPAN**".

- La Société "**TROYMAT**", Société par Actions Simplifiée au capital de 42.915 Euros dont le siège social est à BARBEREY SAINT SULPICE (Aube) - Route Nationale 19, Lieudit "Le Perré".

Activité : Exploitation d'un magasin de vente d'articles de bricolage et toutes prestations de services s'y rattachant, de vente de carburants et de lavage de véhicules, sis à BARBEREY SAINT SULPICE (Aube), Route Nationale 19, Lieudit "Le Perré", sous l'enseigne "E. LECLERC".

Détention : 100 % par la Société "**SIPAN**".

- La Société "**SARL IMMOPARRES**", Société à Responsabilité Limitée au capital de 9.279 Euros dont le siège social est à LUSIGNY SUR BARSE (Aube) - 8 Rue du Hamelet.

Activité : Acquisition, propriété, mise en location ou en crédit bail, gestion, exploitation par location, sous location ou tout autre moyen, de tous immeubles agencés.

Détention : 62,01 % par la Société "**TROYDIS**" et 37,40 % par la Société "**SIPAN**".

- La Société "**NICOLE CASANOVA VOYAGES**", Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle.

Activité : Exploitation d'une agence de voyages sise à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle.

Détention : 100 % par la Société "**TROYDIS**".

- La Société "**TROYPARF**", Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle au capital de 8.000 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle.

Activité : Exploitation d'une parfumerie et d'un institut de beauté, sis à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube), RN 19, Avenue du Général de Gaulle, sous l'enseigne "UNE HEURE POUR SOI".

Détention : 100 % par la Société "**TROYDIS**".

- La Société "**TROYMAIL**", Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) – 103 Avenue du Général de Gaulle.

Activité : Exploitation de tous commerces ou services, en galeries marchandes, en centres commerciaux et notamment la vente de produits textile et de chaussures.

Détention : 100 % par la Société "**TROYDIS**".

Les comptes de la Société mère consolidante, la Société "**SIPAN**" et de ses filiales, les Sociétés "**TROYMAT**" et "**TROYDIS**" ont été arrêtés au 31 Janvier 2018.

Les comptes des autres filiales ont été arrêtés au 31 Décembre 2017.

II – RAPPORT DE GESTION DU GROUPE SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 2018

Les présents comptes consolidés sont établis conformément aux dispositions des articles L. 233-16 et suivants et R. 233-3 et suivants du Code de commerce. Nous tenons également compte du Règlement CRC 99-02 homologué par arrêté ministériel du 22 Juin 1999.

Les comptes sont consolidés dans le respect des principes comptables de :

- prudence
- coûts historiques
- continuité d'exploitation
- indépendance des exercices
- permanence des méthodes

en appliquant les méthodes d'évaluation du Code de commerce ainsi que celles prévues par la Loi sur les Sociétés Commerciales.

Au cours de cet exercice consolidé qui s'est déroulé sur une période de douze mois, nous avons réalisé un chiffre d'affaires net de 175.037.341 Euros contre 169.199.077 Euros pour l'exercice précédent.

Globalement, l'ensemble des charges d'exploitation du groupe s'est élevé à 171.073.572 Euros contre 165.094.467 Euros pour l'exercice précédent.

Par suite, le résultat d'exploitation du groupe se solde par un bénéfice de 6.047.717 Euros contre un même bénéfice pour l'exercice précédent de 5.942.771 Euros.

En ce qui concerne le résultat financier du groupe, l'ensemble des produits s'est élevé à 69.162 Euros et l'ensemble des charges à 236.715 Euros, de sorte que, balance faite, ce résultat se solde par une perte de 167.553 Euros contre une même perte de 227.741 Euros pour l'exercice précédent.

Par suite, le résultat courant avant impôts du groupe fait ressortir un bénéfice de 5.880.164 Euros contre 5.715.030 Euros pour l'exercice précédent.

Enfin, le résultat exceptionnel du groupe se traduit par un bénéfice de 454.087 €uros constitué :

- de produits exceptionnels pour 603.299 €uros,
- de charges exceptionnelles pour 149.212 €uros.

Après dotation d'une somme de 1.213.821 €uros au titre des impôts sur les bénéfices, le résultat comptable net du groupe se traduit par un bénéfice de 3.559.294 €uros.

En ce qui concerne l'exercice en cours et l'avenir immédiat, les chiffres en notre possession nous laissent envisager un maintien du chiffre d'affaires du groupe.

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail les comptes consolidés de l'exercice puis il vous sera donné lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.

LE PRESIDENT DE LA SOCIETE

CERTIFIÉ CONFORME