



FIDUCIAL
REAL ESTATE

COMPTES ANNUELS
DE LA SOCIETE FIDUCIAL REAL ESTATE
AU 30 SEPTEMBRE 2013

4.1 - BILAN

ACTIF

(En milliers d'€uros)

ACTIF	Notes	30/09/2013			30/09/2012
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Autres participations	1	46 208		46 208	45 208
Autres titres immobilisés	1	96		96	96
Autres immobilisations financières	1	2		2	2
ACTIF IMMOBILISE		46 306		46 306	45 306
ACTIF CIRCULANT					
Autres créances	2	69 009		69 009	63 109
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3	14 199		14 199	25 092
Charges constatées d'avance	4	19		19	11
ACTIF CIRCULANT		83 227		83 227	88 212
TOTAL GENERAL		129 534	-	129 534	133 518

PASSIF
(En milliers d'€uros)

PASSIF	Notes	30/09/2013	30/09/2012
Capital social	5	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		938	898
Autres réserves			
Report à nouveau		2 731	2 913
Résultat		4 911	800
CAPITAUX PROPRES		33 580	29 610
Provisions pour risques et charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Dettes financières diverses			0
Concours bancaires courants			277
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	345	277
Dettes fiscales et sociales	2	1	1
Autres dettes	2	95 608	103 629
DETTES		95 954	103 907
TOTAL GENERAL		129 534	133 518

4.2 - COMPTE DE RESULTAT
(En milliers d'€uros)

(En milliers d'€uros)	Notes	2012/2013	2011/2012
PRODUITS D'EXPLOITATION			34
Autres achats et charges externes		213	488
Impôts, taxes et versements assimilés		45	231
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION		258	719
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 258	- 685
Produits financiers de participations		5 026	1 314
Autres intérêts et produits assimilés		302	267
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		30	177
PRODUITS FINANCIERS	6	5 358	1 758
Intérêts et charges assimilées		189	272
CHARGES FINANCIERES	6	189	272
RESULTAT FINANCIER	6	5 169	1 486
RESULTAT COURANT		4 911	801
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			1
PRODUITS EXCEPTIONNELS		-	1
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			2
CHARGES EXCEPTIONNELLES		-	2
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-	- 1
Impôt sur les bénéfices		-	
RESULTAT NET		4 911	800

4.3 - ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4.3.1 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Fusion absorption de FIDUCIAL GERANCE et UFFI REAM au 30 septembre 2013 avec effet rétroactif au 1^{er} octobre 2012.

FIDUCIAL REAL ESTATE détient désormais 37.13% de la société renommée FIDUCIAL GERANCE en direct.

4.3.2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

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 :

Titres de participations

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Elle est éventuellement complétée par une provision pour risque dans le cas où la valeur d'inventaire serait négative.

La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la quote-part des capitaux propres, en tenant compte des plus ou moins-values latentes éventuelles des éléments incorporels et corporels, et des perspectives de résultats de la société concernée.

Créances

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

La valeur d'inventaire est appréciée créance par créance en fonction du risque de non recouvrabilité.

Valeurs mobilières 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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

4.4 - NOTES EXPLICATIVES SUR LES ETATS FINANCIERS (en milliers d'€uros)

Note 1 - Immobilisations financières

Valeurs brutes	30/09/2012	Augmentation	Diminution	30/09/2013
Participations	45 208	1 000		46 208
Autres titres immobilisés	96			96
Autres immob. financières	2			2
TOTAL	45 306	1 000	-	46 306

L'augmentation correspond à un complément de prix lié à l'acquisition du Groupe PS2I en application des clauses contractuelles.

Note 2 - Echéance des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	2		2
Autres créances clients			
Créances fiscales et sociales			
Groupe et associés	69 009	69 009	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	19	19	
TOTAL GENERAL	69 030	69 028	2

ETAT DES DETTES (en milliers d'euros)	Montant brut	A 1 an au plus	Entre 1 et 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	345	345		
Dettes fiscales	1	1		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 450	3 450		
Groupe et associés	92 146	92 146		
Autres dettes	12	12		
TOTAL GENERAL	95 954	95 954	-	-

Note 3 – Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie brute s'élève à 14 199 K€ dont 3 574 K€ de disponibilités et 10 625 K€ de comptes à terme.

La société ne détient aucun placement représentant un risque en capital.

Note 4 - Produits à recevoir, charges à payer et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	Factures à recevoir	Avoir à recevoir	Charges constatées d'avance	Etat, charges à payer
Honoraires	197		13	
Publications, annonces et insertions	11		2	
Frais bancaires	1			
Impôts et taxes	41		3	1
Divers	1		1	
TOTAL	251	-	19	1

Note 5 - Capital

Au 30 septembre 2013, le capital social est de 25 000 000 €. Il est divisé en 2 414 000 actions de même catégorie, entièrement libérées, émises au pair.

Note 6 - Résultat financier

Le résultat financier s'élevant à 5 169 K€ est principalement composé des dividendes reçus des filiales.

Note 7 - Éléments concernant les entreprises liées et les participations

Postes	Montant concernant les entreprises (en K€)	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Participations	46 208	
Autres titres immobilisés	96	
Autres immobilisations financières	2	
Autres créances	69 009	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25	
Dettes sur immobilisations	0	
Autres dettes	92 146	
Produits de participations	5 026	
Autres produits financiers	130	
Charges financières	189	

Les avances en compte courant ont été rémunérées aux taux de 0.21 % sur l'exercice.

Note 8 - Informations sur les filiales et participations (En euros)

Sociétés détenues	Capital	Capitaux propres	Quote-part détenue	Valeur comptable	Résultat exercice	C.A. H.T. exercice
1) filiales à plus de 50%						
ESCURIAL S.A.S	16 500 000	29 182 795	100,00%	16 649 475	918 525	1 333 879
IMMOICIAL S.A.S	100 000	1 940 845	100,00%	100 000	443 115	578 741
<i>FIDUCIAL GERANCE SAD</i>	20 360 000	28 051 683	37,13%	1 143 342	2 564 916	13 421 735
<i>PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS S.A.S.</i>	18 640 000	19 094 205	100,00%	28 315 191	12 370	1 119 532

4.5 - AUTRES INFORMATIONS**Note 9 – Effectif**

La Société FIDUCIAL REAL ESTATE n'emploie aucun salarié.

Note 10 - Intégration fiscale

La société Fiducial Real Estate bénéficie du régime d'intégration fiscale.

Cette convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt ou le cas échéant l'économie d'impôt résultant de ce régime incombe à la société tête de groupe d'intégration.

Aucun impôt ne figure donc dans les états financiers au 30/09/2013.

Note 11 - Engagements financiers

LIBELLE	30/09/2013	30/09/2012
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u> Avals, cautions	124 066	131 776