

# Comptes annuels 2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

## SCI BF FRANKREICH III

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 52150756600011

# sofradec

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre de Paris - Ile de France  
153 boulevard Haussmann  
75008 Paris



 **Sommaire**

<b>Rapport de présentation des comptes</b>	<b>2</b>
<b>Comptes annuels</b>	
Bilan et compte de résultat	4
<i>Bilan actif</i>	5
<i>Bilan passif</i>	6
<i>Compte de résultat</i>	7
<i>Compte de résultat (suite)</i>	8
Annexe	10
<i>Synthèse de l'annexe</i>	11
<i>Règles et méthodes comptables</i>	13
<i>Notes sur le bilan</i>	14
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	17
<i>Autres informations</i>	18



## Rapport de présentation des comptes

### COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

---

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SCI BF FRANKREICH III relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	2 723 196
Chiffre d'affaires	
<b>Résultat net comptable (Perte)</b>	<b>-89 815</b>

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à PARIS  
Le 15/02/2019

Nicolas HELFRE  
Expert-comptable



## *Bilan et compte de résultat*

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				21 578
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>				<b>21 578</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	134 755		134 755	278 181
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 588 441		2 588 441	30 563 113
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 723 196</b>		<b>2 723 196</b>	<b>30 841 294</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 723 196</b>		<b>2 723 196</b>	<b>30 862 872</b>



## Bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	2 508 235	2 508 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	166 391	-2 687 124
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-89 815</b>	<b>21 452 709</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 584 811</b>	<b>21 273 820</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	93 473	8 851 894
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 311	614 509
Dettes fiscales et sociales	3 600	95 515
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		27 134
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>138 385</b>	<b>9 589 051</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 723 196</b>	<b>30 862 872</b>

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2018	31/12/2017
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				870 317
<b>Chiffre d'affaires net</b>				<b>870 317</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				15 581
Autres produits			11	2
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>11</b>	<b>885 899</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes			56 915	720 905
Impôts, taxes et versements assimilés			4 523	124 888
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				550 571
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1	4
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>61 439</b>	<b>1 396 368</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-61 429</b>	<b>-510 468</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				244
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				68
<b>Total produits financiers (V)</b>				<b>313</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			25 249	2 254 887
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 137	
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>28 386</b>	<b>2 254 887</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-28 386</b>	<b>-2 254 575</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-89 815</b>	<b>-2 765 043</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		57 100 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		<b>57 100 000</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		32 882 248
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>32 882 248</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>24 217 752</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>11</b>	<b>57 986 212</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>89 826</b>	<b>36 533 503</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-89 815</b>	<b>21 452 709</b>



# *Annexe*

## Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales		x	
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks		x	
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Charges à payer	(Synthèse)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance		x	
- Produits constatés d'avance		x	
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	

## Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		x	
- Evénements postérieurs à la clôture	x		
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés		x	
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite		x	
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SCI BF FRANKREICH III

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 2 723 196 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 89 815 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/01/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce.

En outre, la société a choisi la présentation simplifiée des comptes annuels prévue à l'article L. 123-16 du code de commerce.

Les conventions comptables n'ont pas été appliquées conformément aux hypothèses de base pour les raisons suivantes :

- Les comptes annuels au 31/12/2018 ont été établis en valeur liquidative dans la mesure où la société doit être liquidée au 30/04/2019.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Créances

---

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



## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	21 578			
<b>Immobilisations financières</b>	<b>21 578</b>			
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>21 578</b>			

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 134 755 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	134 755	134 755	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
<b>Total</b>	<b>134 755</b>	<b>134 755</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 508 235,25 € décomposé en 2 950 865 titres d'une valeur nominale de 0,85 €.

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 138 385 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 311	41 311		
Dettes fiscales et sociales	3 600	3 600		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	93 473	93 473		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>138 385</b>	<b>138 385</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	8 761 926			

#### Charges à payer

Les charges à payer sont incluses dans les postes suivants du passif:

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 711
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
<b>Total</b>	<b>31 711</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Résultat financier

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		244
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		68
<b>Total des produits financiers</b>		<b>313</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	25 249	2 254 887
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	3 137	
<b>Total des charges financières</b>	<b>28 386</b>	<b>2 254 887</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-28 386</b>	<b>-2 254 575</b>

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

---

La société doit être liquidée définitivement au 30/04/2019.