GROUPIMO S.A.

Immeuble sis Le

Trident Quartier

Montgerald 97200

FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros

GROUPIMO

COMPTES ANNUELS

GROUPIMO S.A.

Immeuble sis Le
Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE
FRANCE

Exercice du 01/01/2018 au
31/12/2018

BILAN ACTIF

	2018			2017
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement	729 666	694 840	34 826	
Concessions, brevets et droits similaires	6 647	6 647		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	*736 313*	*701 487*	*34 826*	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	58 319	47 681	10 638	12 381
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	*58 319*	*47 681*	*10 638*	*12 381*
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	1 995 164	1 528 241	466 923	467 922
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	17 800		17 800	17 990
Total immobilisations financières	*2 012 964*	*1 528 241*	*484 723*	*485 912*
ACTIF IMMOBILISE	**2 807 595**	**2 277 408**	**530 187**	**498 293**
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 191		1 191	470
Clients et comptes rattachés	1 225 871	90 404	1 135 466	1 037 810
Autres créances	1 678 415	207 539	1 470 876	1 665 084
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	*2 905 477*	*297 943*	*2 607 534*	*2 703 364*
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 287		1 287	
Total disponibilités et divers	*1 287*		*1 287*	
ACTIF CIRCULANT	**2 906 764**	**297 943**	**2 608 821**	**2 703 364**
Charges constatées d'avance	6 444		6 444	3 028
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 720 804**	**2 575 352**	**3 145 452**	**3 204 685**

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoke - Tableau annexe

BILAN PASSIF

		2018	2017
Capital social ou individuel Dont versé :	1 297 076	1 297 076	1 297 076
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			4 020 922
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale		128 675	128 675
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		538 774	538 774
Report à nouveau		(1 191 522)	(5 768 196)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		**367 879**	**555 752**
Total situation nette		*1 140 882*	*773 003*
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		**1 140 882**	**773 003**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		1 012 398	1 038 346
Provisions pour charges		60 397	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**1 072 795**	**1 038 346**
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		15 494	47 354
Emprunts et dettes financières divers			
Total dettes financières		*15 494*	*47 354*
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		313	313
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		204 929	257 538
Dettes fiscales et sociales		177 707	323 104
Total dettes d'exploitation		*382 949*	*580 955*
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		533 333	765 026
Total dettes diverses		*533 333*	*765 026*
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		**931 775**	**1 393 335**
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		**3 145 452**	**3 204 685**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT

	2018			2017
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	871 747		871 747	921 984
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**871 747**		**871 747**	**921 984**
Production stockée				
Production immobilisée			2 032	
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			92 763	9 396
Autres produits (1) (11)			88	675
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			**966 630**	**932 056**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			490 061	503 282
Total charges externes			*490 061*	*503 282*
Impôts, taxes et versements assimilés			**7 168**	**7 533**
Charges de personnel				
Salaires et traitements			261 885	212 869
Charges sociales (10)			109 070	96 360
Total charges de personnel			*370 956*	*309 229*
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			8 090	11 345
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 500	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			*9 590*	*11 345*
Autres charges (12)			73 131	85
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**950 905**	**831 473**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**15 725**	**100 582**
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			150 056	168 913
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			6 328	60
Reprises sur provisions et transferts de charges			29 000	51 729
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**185 384**	**220 702**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			4 051	102 960
Intérêts et charges assimilées (6)			33 896	16 840
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**37 947**	**119 800**
RESULTAT FINANCIER			**147 437**	**100 902**
RESULTAT COURANT			**163 162**	**201 484**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2018	2017
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	163 198	127 588
Produits exceptionnels sur opérations en capital	84 548	210 063
Reprises sur provisions et transferts de charges	31 041	28 400
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**278 786**	**366 052**
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	786	2 297
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	34 831	107 368
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 602	5 510
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**96 219**	**115 176**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**182 567**	**250 876**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(22 150)	(103 392)
TOTAL DES PRODUITS	**1 430 800**	**1 518 809**
TOTAL DES CHARGES	**1 062 921**	**963 057**
BENEFICE ou PERTE	**367 879**	**555 752**

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme
(2) Dont produits de locations immobilières
(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
(3) Dont crédit-bail mobilier
(3) Dont crédit-bail immobilier
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs
(5) Dont produits concernant les entreprises liées
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées
(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général
(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes
(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles
(9) Dont transferts de charges 19 650
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

© Invoke - Tableau annexe

ANNEXE

1. Règles et méthodes comptables

2. Evénements significatifs

3. Evènements post clôture et perspectives

4. Notes sur le Bilan Actif

5. Notes sur le Bilan Passif

6. Notes sur le Compte de Résultat

7. Autres informations

Exercice clos le : 31/12/2018 Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 3.145.452 Euros Bénéfice : 367.879 Euros

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

(Pour mémoire, depuis le 1er Janvier 2013 GROUPIMO S.A. n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant plus atteints).

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Présentation de la société

Fondée en Août 2000, par ses actuels dirigeants, la Société GROUPIMO S.A., est une société Holding et un groupe qui intervient dans les métiers des services à l'immobilier sur les Départements Français d'Amérique.

L'administration de biens (gestion et syndic), l'intermédiation immobilière (transaction, location et commercialisation de programmes neufs et anciens), et les métiers annexes (diagnostic, expertise, courtage assurance, courtage financier, travaux, formation, conseil CII,...), constituent les activités des sociétés du groupe.

La société est propriétaire de la marque "Le Marché de l'immobilier" (déposée à l'I.N.P.I.). Depuis cette année, toutes les activités classiques d'agence immobilière d'habitation, ont été regroupées sous l'appellation Groupimo (Groupimo Syndic, Groupimo Gestion, Groupimo le Marché de l'immobilier).

Avec une culture forte basée sur les nouvelles technologies et le libre, GROUPIMO développe chaque jour de nouvelles fonctionnalités pour ses clients. Regroupées au sein d'un système d'information globale dénommé MatriXimo, l'ensemble des métiers communique, travaille, interagit depuis cet espace commun. L'espace client développé exclusivement couvre progressivement ainsi tous les métiers de l'immobilier en permettant aux clients une information immédiate. Les annonces, à jour tous les jours, sont accessibles directement depuis n'importe quel support pour répondre à l'évolution liée aux modes de connexion (smartphones, tablettes,…). L'équipe de développement a été confortée par de nouveaux talents internationaux pour accélérer les développements. Notre filiale, Supimo, a obtenu cette année l'agrément au Crédit Impot innovation de la part de la Direction Générale des Entreprises. L'immobilier est entré dans une nouvelle ère, Groupimo souhaite être parmi les novateurs.

Immobilisations financières et créances rattachées

Ce poste est essentiellement constitué de titres de participation.

Les titres et créances qui y sont rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'utilité d'entités opérationnelles pour lesquelles il n'existe pas d'évaluation indépendante récente est estimée en prenant en compte, d'une part, la quote-part de capitaux propres détenue et, d'autre part, la valeur de l'entreprise déterminée à partir de multiples de marché appliqués au chiffre d'affaires.

A l'issue des opérations de contrôle, il est apparu opportun de réviser la valeur de certains actifs pour se placer dans un contexte prudentiel.

Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients et comptes rattachés sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée pour tenir compte des risques de non recouvrement ou lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Règlementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Droit individuel à la formation

Depuis le 1er janvier 2015, le compte personnel de formation (CPF) s'est substitué au DIF qui, depuis cette date a cessé d'exister pour le secteur privé.

Les droits acquis au titre du DIF au 31 décembre 2014 (507H00 sur GROUPIMO), et non consommés, peuvent être utilisés dans le cadre du nouveau CPF jusqu'au 31 décembre 2020.

2. Evènements significatifs

Groupimo a fait, l'objet d'un contrôle fiscal aboutissant à la notification d'une proposition de rectification le 15 décembre 2017 pour un montant s'élevant à 174 313 euros au titre de l'exercice clos le 31 12 2014 et pour un montant de 1 224 787 euros au titre de l'exercice clos le 31 12 2015.

Après avoir saisie la commission départementale des impôts directs et taxes sur le chiffres d'affaires en matière de CVAE et impôts sur les sociétés, la société Groupimo a obtenu l'abandon de la plupart des rehaussements envisagés par l'administration fiscale.

GROUPIMO a été redressée au titre de dettes prescrites à hauteur de 43.5 k€ au titre de l'année 2014 et 8.5 K€ au titre des l'année 2015. Ces rectifications ont uniquement impacté le résultat fiscal de GROUPIMO et par conséquent celui du Groupe.

Avec un résultat d'exploitation de 16 k€ en 2018 contre 101 k€ en 2017, l'exercice a été positif mais moins bon que l'an passé.

Les activités de nos filiales, purement commerciales, se sont contractées sur l'exercice 2018. Avec 490k contre 620k l'an passé, c'est principalement la transaction qui présente les plus mauvais chiffres (-80k), la location perdant elle 50k. La décroissance en Martinique et en Guadeloupe et un mauvais contexte économique justifie pour partie cette baisse. Le chiffre d'affaires en administration de biens est stable a un peu plus de 2.200.000 euros sur cet exercice. L'activité de syndic progresse pendant que la gestion baisse sensiblement sur toutes les régions (revente défiscalisation, cadre fiscal/juridique bailleur privé défavorable).

L'activité de courtage d'assurance progresse de 7.6%, et c'est surtout la nouvelle activité de « travaux » qui progresse favorablement sur 2018. Notre filiale Expertim voit ainsi son chiffre d'affaires progressé de 30% (381k en 2018 contre 266k en 2017).

Les dépenses sont toujours sous haute surveillance, avec un process de maîtrise très étroit.

Différentes procédures judiciaires sont en cours de finalisation, tant en demande qu'en défense, et ont des conséquences importantes dans les comptes.

Par jugement en date du 25 avril 2016, le crédit Agricole Martinique a été condamné à indemniser la société GROUPIMO du préjudice subit de la résiliation du prêt octroyé en décembre 2007.

Le crédit agricole se refusant systématiquement d'exécuter les décisions de justice rendues à son encontre, le juge de l'exécution a rendu un jugement le 20 mars 2018 validant les mesures d'exécution forcée entreprises par Groupimo pour le recouvrement de sa créance.

Cette décision exécutoire a fait l'objet d'un recours de la part du CRCAM.
Par ordonnance en date du 14 juin 2018, le conseiller de la mise en état a prononcé la caducité de l'appel interjeté par le Crédit Agricole, rendant la condamnation judiciaire du Crédit Agricole définitive.

Dans un contexte économique difficile (mouvements sociaux,…) le Tribunal de Commerce de Cayenne a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire le 21 septembre 2016 à l'encontre de la filiale Marche de l'immobilier de Guyane.

Le 17 janvier 2018, le Tribunal de Commerce de Cayenne a arrêté un plan de continuation de notre filiale guyannaise, la société MIG, prévoyant un apurement de la dette suivant les modalités suivantes :

- règlement sur 2 ans des créanciers qui ont accepté expressément ou tacitement d'abandonner de 60% de leur créance.

- La prise d'acte de la garantie financière de groupimo sur la première annuité du plan est acté- règlement sur 10 ans des autres créanciers.

3. Evènements post-clôture et perspectives

GROUPIMO est un groupe d'administration de biens. Après avoir constitué 50% de son chiffre d'affaires en 2007, les activités commerciales non récurrentes (transaction vefa, …) ne représentent aujourd'hui plus que 10% de l'activité.

Groupimo a finalisé les apurements de ses dettes auprès des administrations sociales et fiscales, suite aux différents accords trouvés, tout en procédant au règlement de courant.

La reconstitution des capitaux propres est finalisée. Au niveau du bilan de la Holding, et ainsi que cela avait été précédemment annoncé, les capitaux propres ont été reconstitués et permettent d'envisager l'avenir plus sereinement. Il ne reste plus qu'une procédure (provisionnée) dont le dénouement en première instance est attendu sur 2019 qui pourrait avoir des conséquences importantes (voir infra « banque populaire »).

Eléments post-clôture :

Procédures :

Crédit Agricole

Par décision en date du 24 janvier 2017, la Cour d'Appel de Fort de France a condamné le Crédit Agricole Martinique au paiement de la somme de 126 000€ au profit de la société Groupimo en liquidation de l'astreinte de 10 000€ par jour qui avait été fixée par le juge des référés le 3 février 2009.

Par jugement en date du 18 décembre 2017, le juge de l'exécution a validé la mesure d'exécution forcée réalisée à l'encontre du Crédit Agricole Martinique pour un montant de 126 000€. Cette décision exécutoire a fait l'objet d'un recours en Appel par le Crédit Agricole Martinique.

Par décision rendu le 19 mars 2019, la Cour d'Appel de Fort de France a confirmé le jugement rendu par le Juge de l'Exécution, prononçant une condamnation complémentaire de 3000€ au titre de l'article 700.

Par jugement en date du 25 avril 2016, le crédit agricole Martinique a été condamné à indemniser la société GROUPIMO du préjudice subit de la résiliation du prêt octroyé en décembre 2007.

Le crédit agricole se refusant d'exécuter les décisions de justice rendues à son encontre, le juge de l'exécution a rendu un jugement le 20 mars 2018 validant les mesures d'exécution forcée entreprises par Groupimo pour le recouvrement de ses créances.

Banque Populaire

La société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, filiale de la société Groupimo a été placée en liquidation judicaire le 25 octobre 2011.La BRED BANQUE POPULAIRE détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné Groupimo en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale

LA BRED BANQUE POPULAIRE demande la condamnation de Groupimo à payer la somme de 892 854, 27 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 27 février 2008.

L'affaire a été plaidée le 2 octobre 2018.
Le délibéré est attendu au cours du 1er semestre 2019.

Prise de participation :

Dans le cadre du développement de sa filiale Sup'imo, la société Groupimo a acquis les parts sociales détenues par Monsieur Nicolas Marie-Louise le 16 janvier 2019. La société Sup'imo sera donc intégré fiscalement à compter de l'exercice 2019.

Par ailleurs diverses opérations de haut de bilans ont été menées sur nos filiales pour les renforcer.

Entre autre, et dans un souci de réduction de l'endettement de sa filiale Agence lesage (devenue Groupimo Gestion), la société Groupimo a procédé, au cours le 1er trimestre 2019, à la souscription au capital social de ladite société par incorporation de sa créance.

4. Notes sur le bilan actif

OPTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU REGLEMENT CRC 2004-06

	Date de première option	Option pour la comptabilisation en charges	Option pour la comptabilisation à l'actif	Non concerné
Frais d'acquisition des				
- Immobilisations corporelles et incorporelles	01.01.2005	✓		
- Titres immobilisés et titres de placement				✓
Coût d'emprunts activables				
- Montant comptabilisé à l'actif				✓
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation				
- Montant comptabilisé à l'actif	31.12.2007		✓	

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31/12/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2018
Immobilisations incorporelles	709 505	37 042	(10 234)	736 313
Terrains	-			0
Constructions	-			0
Autres immobilisations corporelles	55 471	4 336	(1 488)	58 319
Avances et acomptes	-		-	-
Immobilisations financières	2 013 154		(190)	2 012 964
TOTAL	**2 778 130**	**41 378**	**(11 912)**	**2 807 596**

Amortissements	31/12/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2018
Immobilisations incorporelles	709 505	2 216	(10 234)	701 487
Terrains	-			-
Constructions	-			-
Autres immobilisations corporelles	43 090	6 079	(1 488)	47 681
TOTAL	**752 595**	**8 294**	**(11 722)**	**749 168**

Les logiciels et les licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les coûts de développement des sites Internet sont immobilisés et amortis sur 5 ans, ils étaient totalement amortis au le 31/12/2016.

L'augmentation du poste « immobilisations incorporelles » pour 37 K€ correspond à de nouveaux travaux de conception en matière d'innovations informatiques engagés sur l'année 2018 par l'intermédiaire de notre société filiale SUPIMO. Ces travaux seront également amortis sur 5 ans.

La diminution de ce même poste pour 10.2 K€ est lié à la mise au rebus d'immobilisations du poste « concessions et droits similaires » (logiciel ETAFI et conceptions de logos)

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation.

Les plans d'amortissements des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées *:*

Amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME

Immobilisations décomposées :

Structure :

Amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants : Amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Mode d'amortissement :

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
			Structures		Composants	
	mode	durée	mode	durée	mode	durée
Immobilisations incorporelles	Linéaire	1-5 ans				
Terrains	N/A					
Contructions	Linéaire	7 ans	Linéaire	50 ans	Linéaire	10-25 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3-7 ans				

Etat des créances :

Les créances de GROUPIMO SA se détaillent comme suit :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres Immobilisations financières	17 800		17 800
Clients douteux ou litigieux	97 762	97 762	
Autres créances clients	1 128 109	1 128 109	
Personnels et comptes rattachés			
Impôt sur les bénéfices	204 525	204 525	
Taxe sur la valeur ajoutée	7 879	7 879	
Groupe et associés	1 464 290	1 464 290	
Débiteurs divers	1 722	1 722	
TOTAL	**2 922 087**	**2 904 287**	**17 800**

Les créances clients sont principalement des créances intragroupes. Ces créances sont dépréciées à hauteur de 24.6 K€ au 31/12/2018.

La créance « Etat, impôt sur les bénéfices » pour 204.5 K€ concerne des crédits d'impôts relatifs au CICE 2018 et aux CIR 2015 à 2018 pour GROUPIMO et ses filiales.

Nos demandes de CII des années 2015 à 2017 ont, pour le moment, fait l'objet d'un refus par l'administration fiscale. Une provision pour impôts de 60.4 K€ a été comptabilisé au 31/12/2018 pour couvrir ce risque.

Une demande de recours hiérarchique a été déposée, le rendez-vous est fixé à la fin du mois d'avril 2019.

La rubrique « Groupe et associés » est constituée des comptes courants des filiales de Groupimo S.A.

Les comptes courants des filiales sont dépréciés à hauteur de 207.539 € au 31.12.2018. Aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée sur l'exercice 2018.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 6444 €.

5. Notes sur le bilan passif

Capital social (actions ou parts)

Le capital social s'élève à 1.297.076 euros. Il est composé de 12 970 760 actions de 0.10 euro.

Variation des capitaux

	31/12/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2018
Capital social	1 297 076			1 297 076
Prime démission, de fusion, d'apport	4 020 922		(4 020 922)	
Réserve Légale	128 675			128 675
Autres réserves	538 774			538 774
Report à nouveau	(5 768 196)	4 576 674		(1 191 522)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	555 752	367 879	(555 752)	367 879
Provision réglementée				
TOTAL	**773 003**	**4 944 553**	**(4 576 674)**	**1 140 882**

Lors de l'assemblée générale du 29/06/2018,

- il n'a été décidé d'aucune distribution de dividende,
- il a été décidé de l'affectation de la prime d'émission qui s'élevait à 4.020.922 € au compte « report à nouveau »

Provisions pour risques et charges

	31/12/2017	Dotation	Reprise	31/12/2018
Provisions pour litige				
Provisions pour Impôts		60 397		60 397
Autres provisions pour risques et charges	1 038 346	3 051	(29 000)	1 012 398
TOTAL	**1 038 346**	**63 448**	**(29 000)**	**1 072 795**

La provision pour impôts concerne le risque lié au rejet de nos demandes de CII des années 2015 à 2017.

Une provision pour charges financières a été comptabilisée en charge en 31/12/2018 pour 3051 €, elle concerne des intérêts dans le dossier nous opposant à la SGBA.

Une provision pour risques et charges financières a été reprise pour 29 K€ au 31/12/018. La charge correspondante a été comptabilisée en charges financières.

États des dettes

	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	15 494	15 494		
Dettes fournisseurs	204 929	204 929		
Dettes fiscales et sociales	177 707	177 707		
Autres dettes	270 342	270 342		
Groupe et Associés	262 991	262 991		
TOTAL	**931 463**	**931 463**	**0**	**0**

6. Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 871.747 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 863.977 euros. Il est en baisse par rapport à l'année précédente. Cette diminution est principalement due à la baisse de la convention d'assistance avec notre filiale LESAGE.

Résultat financier

	31.12.2018
Produits de participation	150 056
Autres produits financiers	6 328
Reprise provisions charges financières	29 000
Reprise provisions pour dépréciation	0
Total	**185 384**
Charges d'intérêt	4 123
Autres charges financières	29 774
Provisions pour charges financières	3 051
Dotations aux provisions pour dépréciation	999
Total	**37 947**
Résultat financier	**147 437**

GROUPIMO a perçu 150.056 € de produits de participation au titre des résultats de l'année 2017 de ses filiales, à savoir 10.000 € de COMAPHI, 100.000 € de MADININA SYNDIC (devenue Groupimo Syndic), 20000 € d'EXPERTIM et 20.056 € de LESAGE (devenue Groupimo Gestion).

Les autres produits financiers pour 6328 € concernent principalement des intérêts perçus dans le dossier CRCAM.

Les charges d'intérêts pour 4123 € concernent des intérêts bancaires, des intérêts sur échéanciers en cours et des intérêts sur comptes courants d'associés

La dotation pour charges financières de 3051 € concerne une provision dans le dossier SGBA.

La charge financière de 29k€ comptabilisée sur l'exercice 2018 fait suite au placement en redressement judiciaire de la société MI GUYANE le 21 septembre 2016. Conformément au plan de continuation validé par le Tribunal de Commerce de Cayenne le 17 janvier 2018, GROUPIMO a consenti, la prise en charge de la créance de 29k€ que COMAPHI détenait à l'encontre de la société MI GUYANE.

La provision de 29000 € qui avait été constituée a été reprise en totalité.

Une dotation pour dépréciation des titres de notre filiale SCI TERRASSES DE L'ENCLOS a été comptabilisée au 31/12/2018.

Résultat exceptionnel :

Détail des charges exceptionnelles :

- Amendes et pénalités pour 786 €
- VCN immobilisations financières sorties pour 190 €
- Condamnation procédures judiciaires pour 3600 €
- Abandon de créances en faveur de notre filiale MI GUYANE pour 31041 €
- Dotations exceptionnelles aux amortissements pour 205 €
- Provisions pour impôts pour 60397 € (dossier CII 2015-2017)

Détail des Produits exceptionnels :

- Fournisseurs et autres dettes prescrites pour 163198 €
- Produits de cession immobilisations financières pour 190 €
- Produits sur procédures judiciaires pour 84358 €
- Reprise sur provisions clients suite abandon de créances pour 31041 €

Transfert de charges

Il s'agit de l'indemnisation perçue au titre d'un sinistre de 2017. Les travaux de réparation ont été entièrement réalisés sur l'exercice 2018.

7. Autres informations

Rémunération des dirigeants

	Rémunération	Avantages en nature	Total
Stéphane Plaissy	36 086	0	36 086
Didier Nicolaï	36 086	0	36 086
Philippe Kault	0	0	0

Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif Moyen Salarié	Effectif mis à disposition	Effectif total	%
Ingénieurs et cadres	5	-	5	71%
Employées	2	-	2	29%
Total	**7**	**-**	**7**	**100%**

Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31/12/2018
Produits	
Prestations de services	863 977
Produits de participation	150 056
Revenu des autres créances	23
Charges	
Entretien des locaux	375
Charges financières	29 000
Abandon de créances	31 041
Intérets des autres dettes	0

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Actif			
Titres de participation	1 995 164	1 528 241	466 923
Autres provisions pour risques et charges	933 612		933 612
Créances clients et comptes rattachés	1 149 415	24 611	1 124 804
Autres créances	1 464 290	207 539	1 256 751
Passif			
Fournisseurs et comptes rattachés	37 986		37 986
Autres dettes	218 049		218 049

GROUPIMO

Tableau des filiales et participations au 31 12 2018

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donné par la société	Chiffres d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MADININA SYNDIC	8 000	76 100	100	8 000	8 000	0	0	1046 287	21595	100 000
DPS	7 623	-88 497	95	7 241	0	6 960	0	0	108 708	0
COMAPHI	8 064	35 620	100	3 024	3 024	0	0	100 093	11034	10 000
M.I. GUYANE	47 360	-244 209	80	160 000	0	123	0	218 005	238 414	0
EXPERTIM	500	35 281	100	500	500	15 795	0	389 998	26 160	20 000
LESAGE	470 100	930 135	100	1412 024	452 024	1234 271	0	1330 477	209 668	20 056
DFA	1000	-26 187	100	100 000	0	4 123	0	0	-743	0
BOLAMO	8 100	10 345	100	300 000	0	196 456	0	0	-6 399	0
ENCLOS	1000	-1085	100	999	0	0	0	0	-543	0
SUPIMO	1000	27 047	75	750	750	0	0	62 880	38 542	0
LYBY	1524	-30 463	1	2 624	2 624	45	0	0	-543	0
VRP	1	-82 575	100	1	1	4 458	0	196 911	-82 576	0

GROUPIMO détient des participations, pour lesquels nous exposons les travaux réalisés afin de valider les valeurs bilancielles :

- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur brute de la participation non significative :
-
    - VRP : Valeur brute de 1 €
    - Expertim : Valeur brute de 500 €
    - Sup imo : Valeur brute de 750 €.
    - Madinna syndic : Valeur brute de 8 000 €.
    - SCI LYBY : Valeur brute des titres de 2624 €.
    - Comaphi : Valeur brute des titres de 3 024 €.

- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur nette de la participation (dépréciée) :
-
    - Enclos : Valeur brute de 999 € dépréciée à 100 %
    - DFA : Valeur brute de 100 000€ dépréciée à 100 %.
    - Bolamo : Valeur brute de 300 000 € dépréciée à 100%.
    - DPS : Valeur brute de 7 241 € dépréciée à 100 %.
    - MI Guyane : Valeur brute de 160 000 € dépréciée à 100 %.

- Participation ayant fait l'objet d'une comparaison entre la VNC, la valeur vénale et la valeur actuelle :
-
    - Lesage : Valeur Brute 1 412 024 € dépréciée à hauteur de 960 000 €. Ces titres ont fait l'objet d'une évaluation de sa valeur vénale sur la base du chiffre d'affaires moyen de 2017 et 2018 auquel il a été appliqué un coefficient multiplicateur de 2, coefficient habituellement appliqué pour cette activité. La valeur actuelle a été déterminée sur la base d'une extrapolation des flux de trésorerie actualisés, méthode communément appelé méthode des « DCF ». Pour ce faire il a été appliqué un taux de WACC de 9.38% et un taux de croissance à l'infini de 1%. La comparaison des ces valeurs permet de conclure qu'il n'y a pas lieu de constater une dépréciation complémentaire au 31/12/2018.

A titre d'information, il convient de préciser que notre société a procédé à la souscription d'une augmentation de capital dans ladite société au cours le 1er trimestre 2019.

Impôt sur les bénéfices – Informations sur le calcul de l'impôt sur les sociétés au titre de l'intégration fiscale

Dénomination	Sté Filiale	Sté Mère	Résultat fiscal corrigé pour détermination résultat d'ensemble		Charge d'impot comme en l'absence d'intégration	Comptabilisation impôt société		Déficits restants à reporter	
			Bénéfice	Déficit		Intégration Fiscale - charges	Intégration Fiscale - produits	Avant entrée dans le groupe	Au titre du Groupe
GROUPIMO		X	251 246				6 927		5 601 476
BOLAMO	X			6 928					
DFA	X			735					
GIM	X			1 182					
COMAPHI	X		6 287		943	943			
LESAGE	X		191 744						
MADININA SYNDIC	X		25 238		3 786	3 786			
ENCLOS	X			543					
EXPERTIM	X		14 652		2 198	2 198			
TOTAUX			**489 168**	**9 386**	**6 927**	**6 927**	**6 927**	**0**	**5 601 476**
RESULTAT D'ENSEMBLE 2018				**479 782**					

CICE – Information sur la comptabilisation du CICE

La comptabilisation du CICE a été réalisée par la diminution des charges de personnel (crédit du compte 649100). Le montant du CICE pour l'année 2018 s'élève à 8105 €.

Le CICE 2018 a servi à améliorer notre Besoin en Fonds de Roulement.

Crédit impôt recherche/innovation (CIR/CII)

Dans le cadre des travaux engagés en matière d'innovations informatiques sur l'année 2018, GROUPIMO a constitué un dossier pour bénéficier du CII.

Ce CII, d'un montant total de 15223 €, a été comptabilisé au crédit du compte 699100.

Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires de commissaire aux comptes s'élèvent à 20.000 € pour l'année 2018.

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	Exercice en cours	Exercice précédent
Indemnités de fin de carrière	18 654	16 424

Méthodes et hypothèses utilisées :

La méthode retenue dans le cadre de cette étude est la méthode rétrospective des unités de crédits projetées. Elle retient comme base de salaire le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de P.B.O. (Projected Benefit Obligation). La P.B.O. représente la valeur actuelle des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de la retraite, des probabilités de turnover et de survie.

- Taux d'actualisation

Le taux d'actualisation retenu est de 5,4%. Conformément aux préconisations de la norme IAS 19, ce taux est proche des taux au 31/12/2012 des obligations long terme sur le marché financier des maturités comparables aux durées résiduelles moyennes d'activité des salariés du Groupe. Toutefois, ce taux a été déterminé en excluant les valeurs financières, soumises à des fortes variations.

- Modalité de départ

L'hypothèse retenue est un départ à l'initiative de l'employé, l'indemnité versée est l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite (CCN N° 3090 - Art.34). Pour les sociétés ne relevant pas de la convention collective, les calculs ont été effectués en supposant que l'indemnité versée est égale à l'indemnité de base du code du travail. Cette indemnité est soumise à charges sociales.

- Age de départ à la retraite

Les âges de départ à la retraite retenus sont de 65 ans.

Engagements financiers

Le montant des avals, cautions et garanties données à des tiers s'élève à 820.000 euros pour l'exercice 2018.

K€	31/12/2018	31/12/2017
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	820	1 033
Dont montant restant de l'engagement	659	716