

COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2014	Net 31/12/2013
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	13 714	8 218	5 496	
Fonds commercial (1)	4 436 206	272 671	4 163 535	4 169 811
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	54 164 524		54 164 524	51 203 254
Constructions	282 883 551	58 110 399	224 773 153	195 654 863
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	796 510	543 178	253 332	161 524
Immobilisations corporelles en cours	2 801 190		2 801 190	2 901 072
Avances et acomptes	1 019 314		1 019 314	799 061
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	34 966 140		34 966 140	34 966 140
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	55 821 170		55 821 170	55 951 001
Autres immobilisations financières	524 035		524 035	1 020 557
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	437 426 354	58 934 466	378 491 888	346 827 282
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	274 586		274 586	11 561
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	13 420 167		13 420 167	22 351 921
Autres créances	2 004 048		2 004 048	4 977 588
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	19 118 766		19 118 766	64 743 765
Disponibilités	8 946 777		8 946 777	7 795 783
Charges constatées d'avance (3)	984 350		984 350	1 037 212
TOTAL ACTIF CIRCULANT	44 748 694		44 748 694	100 917 830
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 243 620		1 243 620	1 586 210
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	483 418 668	58 934 466	424 484 201	449 331 322
(1) Dont droit au bail			3 531 802	3 531 802
(2) Dont à moins d'un an (brut)			4 420 858	3 925 955
(3) Dont à plus d'un an (brut)				285 547

BILAN PASSIF

	31/12/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital	28 324 256	28 252 656
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	45 532 425	57 224 130
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 832 426	2 825 266
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 657	10 337
Report à nouveau	-7 038 208	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	445 649	-7 048 545
Subventions d'investissement	480 033	544 779
Provisions réglementées	591 514	441 762
TOTAL CAPITAUX PROPRES	71 172 752	82 250 385
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		193 200
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		193 200
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	65 000 000	65 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	232 137 337	230 500 337
Emprunts et dettes financières diverses (3)	31 574 847	38 537 614
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 775 731	5 086 478
Dettes fiscales et sociales	3 944 508	6 354 535
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	783 445	3 163 556
Autres dettes	228 823	116 102
Produits constatés d'avance	16 866 759	18 129 116
TOTAL DETTES (1)	353 311 450	366 887 737
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	424 484 201	449 331 322
(1) Dont à plus d'un an (a)	312 380 605	288 135 411
(1) Dont à moins d'un an (a)	40 930 845	78 752 326
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	93 270	20
(3) Dont emprunts participatifs	1 800 000	2 400 000
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

COMPTES DE RESULTAT

	France	Exportations	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation (I)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	73 326 916		73 326 916	66 993 809
Chiffre d'affaires net			73 326 916	66 993 809
Production stockée				
Production immobilisée			3 260 334	23 014 180
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 921 596	10 120 095
Autres produits			32	679
Total produits d'exploitation (I)			80 508 877	100 128 763
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			43 414 274	72 916 747
Impôts, taxes et versements assimilés			9 478 713	8 274 859
Salaires et traitements			1 279 231	1 192 980
Charges sociales			590 033	643 608
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 452 716	9 915 285
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				6 125 282
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				238 752
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			472 314	28 932
Total charges d'exploitation (II)			67 687 282	99 336 445
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			12 821 596	792 318
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			1 700 000	1 200 000
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			981 263	1 026 361
Autres intérêts et produits assimilés (3)			820 812	620 837
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				1 544 705
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			40 715	33 938
Total produits financiers (V)			3 542 790	4 425 841
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			14 946 544	11 715 832
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			14 946 544	11 715 832
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-11 403 754	-7 289 991
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			1 417 841	-6 497 673

COMPTES DE RESULTAT

	31/12/2014	31/12/2013
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	74 336	15 987
Sur opérations en capital	3 672 933	37 915
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	3 747 269	53 902
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	346 000	8 300
Sur opérations en capital	3 908 254	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	149 752	156 483
Total charges exceptionnelles (VIII)	4 404 006	164 783
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-656 737	-110 881
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	315 455	439 990
Total des produits (I+III+V+VII)	87 798 936	104 608 505
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	87 353 287	111 657 050
BENEFICE OU PERTE	445 649	-7 048 545
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	33 024 730	34 459 808
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SA ARGAN

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014, dont le total est de 424 484 201 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 445 649 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014
Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2014 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 8 Septembre 2014.

Les conventions 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.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation des biens immobiliers sont calculés sur la base d'une analyse par composants. La durée d'amortissement des biens mobiliers est, par simplification, la durée d'usage :

- * VRD : 30 ans
- * Clos couvert : 15 et 30 ans
- * Equipements : 10 et 20 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

L'entreprise a choisi de ne pas constater d'amortissement dérogatoire lors de l'acquisition d'un bien précédemment en CBI sur la partie du prix de revient fiscal de l'immeuble correspondant à la base d'exit taxe payée lors de l'entrée en régime SIIC.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Evaluation des titres de participation et du portefeuille immobilier

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou de souscription, frais d'acquisition inclus.

Le portefeuille immobilier détenu par Argan et sa filiale est évalué semestriellement par des experts indépendants.

Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationale de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'I.F.E.I. et du rapport COB de février 2002 (COB est devenu AMF depuis 2004).

Ces expertises répondent également aux normes professionnelles européennes TEGOVA et au principe de "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS).

La méthodologie retenue est principalement la technique de capitalisation du revenu net ou d'actualisation de flux futurs. Cette dernière méthode a été privilégiée, compte tenu de la diminution des périodes fermes pour la plupart des actifs et de l'évolution complexe des flux prévus dans les baux.

Dès lors, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

La société, au regard de la valeur communiquée par les experts, peut être amenée à déprécier ses biens immobiliers ou ses titres de participation, dès lors que la valeur d'inventaire (réévaluée par référence à la valeur d'expertise des actifs immobiliers) s'avère être inférieure à la valeur nette comptable et au mali technique.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de SICAV de trésorerie et de placements à terme. La méthode FIFO est utilisée pour déterminer la valeur brute de sortie des titres type Sicav.

Frais d'émission des emprunts

La société a opté pour l'étalement des frais d'émission d'emprunts défini conformément à l'avis CNC N°2006-A du 7 juin 2006.

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.

En-cours

Les en-cours de maîtrise d'oeuvre sont enregistrés selon la méthode de l'avancement des travaux.

Impôts

La société comptabilise l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun sur les activités ne relevant pas du régime SIIC.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Identité société mère consolidante

Société : ARGAN

Forme : Société Anonyme

Capital de : 28.252.656 euros

Siège social : 10 rue Beffroy 92200 Neuilly sur Seine

SIREN : 393 430 608

FAITS CARACTERISTIQUES

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

En mars 2014, la société a fait l'acquisition d'une plateforme HQE d'une surface de 46.800 m² située à Saint Bonnet les Oules, près de Saint Etienne (42).

En juillet 2014, la société a cédé sa messagerie de 9.300 m² située à Longvic, près de Dijon.

En décembre 2014, la société a fait l'acquisition de trois messageries régionales situées à Toulouse, Nantes et Nancy.

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	4 622 551		186 345	4 436 206
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	14 524	6 000	6 810	13 714
Immobilisations incorporelles	4 637 076	6 000	193 155	4 449 921
- Terrains	51 203 254	3 559 120	597 850	54 164 524
- Constructions sur sol propre	220 381 512	38 732 788	4 038 375	255 075 926
- Constructions sur sol d'autrui	24 761 361	3 046 264		27 807 626
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	236 759	70 709	4 724	302 743
- Matériel de transport	362 058	54 789	29 566	387 281
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	93 388	25 267	12 170	106 486
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	2 901 072	2 259 230	2 359 113	2 801 190
- Avances et acomptes	799 061	272 000	51 747	1 019 314
Immobilisations corporelles	300 738 465	48 020 167	7 093 544	341 665 089
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	34 966 140			34 966 140
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	56 971 557	4 004 498	4 630 850	56 345 205
Immobilisations financières	91 937 697	4 004 498	4 630 850	91 311 345
ACTIF IMMOBILISE	397 313 238	52 030 666	11 917 550	437 426 354

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2014
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	904 404
Total	904 404

Le mali technique inscrit en immobilisations incorporelles est déprécié à hauteur de 272 671.09€.

Une cession d'immeuble sur l'exercice a donné lieu à la sortie du mali technique attaché pour un montant de 180 069.01€, ce mali était déprécié, la dépréciation a été reprise au résultat pour un montant de 180 069.01€.

NOTES SUR LE BILAN

Un projet a été abandonné sur l'exercice. Le mali technique attaché pour un montant de 6 276.16€ a été inscrit en charges exceptionnelles.

Immobilisations financières

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SARL IMMO CBI 92200 NEUILLY SUR SEINE	1 000 000	26 869 545	100,00	821 660
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	34 966 140	34 966 140		24 289 976	1700000
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

NOTES SUR LE BILAN

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	14 524	504	6 810	8 218
Immobilisations incorporelles	14 524	504	6 810	8 218
- Constructions sur sol propre	40 746 141	10 928 614	1 041 944	50 632 812
- Constructions sur sol d'autrui	2 304 160	1 128 580		3 432 740
- Installations générales, agencements et installations techniques, matériel et outillage				
- Installations générales, agencements aménagements divers	125 102	32 241	4 724	152 618
- Matériel de transport	345 880	9 153	23 037	331 996
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	59 699	11 034	12 170	58 564
Immobilisations corporelles	43 580 982	12 109 622	1 081 875	54 608 730
ACTIF IMMOBILISE	43 595 506	12 110 126	1 088 685	54 616 948

Actif circulant

NOTES SUR LE BILAN

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 72 753 770 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	55 821 170	4 420 858	51 400 312
Autres	524 035		524 035
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	13 420 167	13 420 167	
Autres	2 004 048	2 004 048	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	984 350	984 350	
Total	72 753 770	20 829 423	51 924 347
Prêts accordés en cours d'exercice	3 900 000		
Prêts récupérés en cours d'exercice	4 029 831		

Produits à recevoir

	Montant
Clients Factures A Etablir	935 655
Fournisseurs Avoirs A Recevoir	32 055
Produits A Recevoir	274 653
Intérêts courus s/valeurs mobilière	286
Banque - Interets Courus A Recevoir	637 064
Total	1 879 713

Charges financières incluses dans le coût de production

Montant des intérêts inclus dans la valeur des stocks au bilan : 0 euros

	Montant
TOTAL	

NOTES SUR LE BILAN

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 28 324 256,00 euros décomposé en 14 162 128 titres d'une valeur nominale de 2,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	14 126 328	2,00
Titres émis pendant l'exercice	35 800	2,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	14 162 128	2,00

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	441 762	149 752		591 514
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	441 762	149 752		591 514
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles		149 752		

NOTES SUR LE BILAN

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	193 200		193 200		
Total	193 200		193 200		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			193 200		
Financières					
Exceptionnelles					

NOTES SUR LE BILAN

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 353 311 450 euros et le classement 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 (*)	65 000 000		65 000 000	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	93 270	93 270		
- à plus de 1 an à l'origine	232 044 067	15 946 929	59 271 594	156 825 544
Emprunts et dettes financières divers (*)	31 574 847	1 437 647	2 864 102	27 273 098
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 775 731	2 775 731		
Dettes fiscales et sociales	3 944 508	3 944 508		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	783 445	783 445		
Autres dettes (**)	228 823	228 823		
Produits constatés d'avance	16 866 759	15 720 492	1 096 400	49 866
Total	353 311 450	40 930 845	128 232 096	184 148 508
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	19 818 214			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	25 237 229			
(**) Dont envers les groupes et associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs Factures Non Parvenues	1 923 823
Fournisseurs D Immo. Fnp	210 103
Interets Cours Sur Emprunts	2 014 864
Prov Conges Payes	73 917
Personnel - Autres Charges A Payer	3 290
Prov Charges S/Cp	34 741
Autres Charges Sociales A Payer	1 382
Etat - Provisions Diverses	112 065
Etat - Provision Organic Sur Ca	117 636
Etat - Provision Tvts	5 892
Etat - Taxes Fpc + Apprentissage	17 938
Effort de logement CAP	2 129
Clients Avoirs A Etablir	225 105
Total	4 742 885

NOTES SUR LE BILAN

Autres informations

Eléments concernant les entreprises liées

	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	34 966 140	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations	34 966 140	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	23 026 842	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	23 026 842	

NOTES SUR LE BILAN

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges Constatees D Avance	883 144	101 206	
Total	883 144	101 206	

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits Constates D Avance	15 384 098	24 316	
Pca Etalement Surloyer Ferrieres	286 759		
Pca Etalement Surloyer Cahors	101 452		
Pca Etalement Surloyer Rouvignies	1 070 133		
Total	16 842 442	24 316	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
CAPITAL	28 252 656,00	71 600,00		28 324 256,00
PRIMES D'EMISSION	57 224 130,35		-11 691 704,96	45 532 425,39
PRIMES DE FUSION	0,00			0,00
PRIMES D'APPORT	0,00			0,00
RESERVE LEGALE	2 825 265,60	7 160,00		2 832 425,60
AUTRES RESERVES	10 337,29	11 617 601,74	-11 623 281,76	4 657,27
REPORT A NOUVEAU	0,00		-7 038 207,81	-7 038 207,81
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	0,00			0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE (PERTE)	-7 048 545,06	7 048 544,61		-0,45
	81 263 844,18	18 744 906,35	-30 353 194,53	69 655 556,00

L'assemblée générale mixte du 27/03/2014 a :

- affecté la perte de l'exercice 2013 en autres réserves et en report à nouveau ;
- décidé le prélèvement de 11 612 944,96 € sur le compte prime d'émission pour l'affecter en autre réserve disponible ;
- décidé la distribution d'un dividende de 0,82 € par actions, soit 11 608 288,18 €

ACTIONS D'AUTOCONTROLE

A la date du 31 décembre 2014, la société Argan détient 3 767 actions d'autocontrôle soit au moins 0,03% du capital.

La valeur des actions est de 67 372 € et aucune dépréciation n'a été comptabilisée compte tenu de la valeur de marché.

Durant l'exercice, les mouvements sur les actions d'autocontrôle ont porté sur 32 966 achats et 38 095 ventes.

ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS

L'assemblée générale mixte du 8 Avril 2010 a autorisé le Directoire à procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié ainsi qu'aux mandataires sociaux de la société ou des sociétés liées.

Le nombre total d'actions pouvant être émises ou achetées ne pourra excéder 2% du capital social.

L'attribution des actions à leur bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition minimale de 2 ans. En outre les bénéficiaires ne pourront céder les actions qui leur ont été attribuées qu'à l'issue d'une période de conservation minimale de 2 ans.

L'attribution des actions est assujettie à 4 critères de performance individuelle et collective, basés sur la Capacité d'Autofinancement (CAF) après endettement financier, l'évolution du cours de bourse, l'augmentation des ressources et le montant des investissements.

Au titre de l'exercice 2011, 35 800 actions gratuites ont été attribuées. Le Directoire du 31 janvier 2014 a constaté l'augmentation du capital. La contribution patronnale versée à cette occasion s'élève à 66 679 €.

Au titre de l'exercice 2012, 36 750 actions gratuites seront à attribuer.

Au titre de l'exercice 2013, 14 400 actions gratuites seront attribuées.

Compte tenu qu'il s'agit d'actions à émettre, aucune charge n'a été comptabilisée dans les comptes sociaux 2014 à ce titre.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2014
loyers	62 888 277
redevance de gestion	141 660
refacturation des charges	10 068 587
maîtrise d'ouvrage	166 657
redevance pour cautionnement	61 735
TOTAL	73 326 916

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 69 757 euros

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 6 500 euros

Parties liées

Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales du marché.

- Montant compris dans les charges financières avec ImmoCBI pour un montant de 47 932.71€.
- Montant compris dans les produits financiers avec ImmoCBI pour un montant de 1 887 731€.

AUTRES INFORMATIONS

Effectif

Effectif moyen du personnel : 14 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	10	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
Total	14	

Informations sur les dirigeants :

La rémunération allouée aux membres des organes de direction a représenté un montant de 546 663 €.

La rémunération allouée aux membres des organes de surveillance a représenté un montant 93 846 € (jetons de présence 23 850 + indemnité du président 69 996).

Engagements financiers

Engagements donnés

AUTRES INFORMATIONS

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>avals et cautions</i>	25 785 983
Avals et cautions	25 785 983
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	431 791 451
<i>Couverture de taux / SWAP</i>	283 995 000
<i>Couverture de taux / Tunnel</i>	19 480 000
Autres engagements donnés	303 475 000
Total	761 052 434
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Les échéances des engagements donnés au cours des exercices suivants sont les suivants :

2015 : 495 K€ 2016 : 180 K€ 2017 : 420K€ 2018 : 394K€ 2019 : 401 K€ 2025 : 23 894K€

Les engagements en matière de pensions sont considérés comme non significatifs.

Au titre de l'exercice 2014, la société a effectué des couvertures de taux à travers des SWAP, des tunnels. Ces couvertures permettent de garantir, pour une durée variant de 4 à 12 ans, un taux fixe contre un taux variable sur un capital restant dû de 283 995 K€ (SWAP) et 19 480 K€ (Tunnel) à la clôture de l'exercice 2014.

AUTRES INFORMATIONS

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		469 559 095			469 559 095
Cumul exercices antérieurs					
Dotations de l'exercice					
Amortissements					
Cumul exercices antérieurs		91 380 578			91 380 578
Exercice		32 956 775			32 956 775
Redevances payées		124 337 353			124 337 353
A un an au plus		33 107 536			33 107 536
A plus d'un an et cinq ans au plus		135 789 397			135 789 397
A plus de cinq ans		214 979 288			214 979 288
Redevances restant à payer		383 876 221			383 876 221
A un an au plus					
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans		47 915 229			47 915 229
Valeur résiduelle		47 915 229			47 915 229
Montant pris en charge dans l'exercice		33 024 730			33 024 730

DECOMPOSITION DU RESULTAT

Décomposition du résultat et des obligations de distributions y afférentes

	Montant du résultat		Obligations de distribution	
	Exercice N	N+1	N+1	N+2
Location	2 275 578	2 161 799	0	28 632
Plus-values de cession	47 719	0	1 700 000	3 890 431
Dividendes	1 700 000	4 023 298	2 511 649	
Résultat exonéré avant imputation déficit	4 023 298	1 511 649	1 511 649	
Déficit imputé	2 511 649	-123 834	445 649	
Résultat exonéré après imputation déficit	1 511 649			
Résultat imposable	-123 834			
Résultat comptable	445 649			

L'obligation de distribution est égale à 1 511 649 € compte tenu du montant du résultat exonéré.

Suivi des obligations de distributions effectuées en N

	Obligations		Résultat comptable de N-1	Obligations à reporter	
	Obligations reportées	Obligations en N		Distributions effectuées en N	
Exercice d'origine du résultat exonéré	3	4	-7 048 545	3	4
N-1		1 093 126			
N-2					
N-3					
N-4					
N-5		1 093 126			
			1 093 126	0	0

suivi du déficit fiscal SIIC :

Exercice 31/12/2009 :	11 501 455 €
Exercice 31/12/2010 :	-2 946 820 €
Exercice 31/12/2011 :	3 497 325 €
Exercice 31/12/2012 :	-1 060 654 €
Exercice 31/12/2013 :	-2 093 125 €
déficit fiscal reportable au 31/12/2013	8 898 181 €

Résultat 2014 imputé sur déficit antérieur
Solde déficit à reporter

	-2 511 649 €
	6 386 532 €