RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 21102
Numéro SIREN : 451 381 834
Nom ou dénomination : RANDOLI

Ce dépôt a été enregistré le 06/02/2020 sous le numéro de dépôt 6904

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 06-02-2020

N° DE DEPOT : 006904

N° GESTION : 2003B21102

N° SIREN : 451381834

DENOMINATION : RANDOLI

ADRESSE : 7 place du Chancelier Adenauer 75016 Paris

MILLESIME : 2019

COPIE CERTIFIEE CONFORME

SNC RANDOLI

7 PLACE DU CHANCELIER ADENAUER

75016 PARIS

Comptes annuels au 31/12/2019

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif ——— 3
Bilan - Passif ——— 4
Compte de résultat ——— 5

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice ——— 8
Evènements postérieurs à la clotûre ——— 9
Règles et méthodes comptables ——— 10
Engagements hors bilan ——— 13
Immobilisations ——— 14
Amortissements ——— 15
Provisions et dépréciations ——— 16
Créances et dettes ——— 17
Charges à payer ——— 18
Charges et produits constatés d'avance ——— 19
Produits à recevoir ——— 20
Composition du capital social ——— 21
Variation des capitaux propres ——— 22
Transfert de charges ——— 23
Ventilation du chiffre d'affaires ——— 24
Charges et produits exceptionnels ——— 25
Entreprises liées et participations ——— 26
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société ——— 27

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	4 322 337	4 322 337		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	12 880 836		12 880 836	12 880 836
Constructions	240 553 012	68 077 606	172 475 405	180 393 123
Installations techniques, matériel, outillage	59 841 353	29 250 312	30 591 040	34 036 959
Autres immobilisations corporelles	957 612	867 360	90 251	130 230
Immobilisations en cours	3 940 581		3 940 581	2 087 075
Avances et acomptes				781 872
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées á des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financiéres	2 051		2 051	2 051
ACTIF IMMOBILISE	**322 497 785**	**102 517 617**	**219 980 167**	**230 312 149**
STOCKS ET EN-COURS				
Matiéres premiéres, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	15 421		15 421	14 351
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 004 554	358 011	3 646 543	2 884 130
Autres créances	6 378 302		6 378 302	7 429 608
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valaurs mobiliéres de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	21 588		21 588	19 785
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**10 419 868**	**358 011**	**10 061 857**	**10 347 876**
Frais d'émission d'emprunts á étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	332 917 654	102 875 629	230 042 024	240 660 025

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel	(dont versé :	1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 685 896	1 250 658
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**2 686 896**	**1 251 658**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	215 831 214	227 683 601
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			1 426 771	716 593
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			1 477 134	1 170 860
Dettes fiscales et sociales			595 023	592 503
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			990 427	538 934
Autres dettes			6 470 914	8 533 652
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance			563 641	172 222
DETTES			**227 355 127**	**239 408 367**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			230 042 024	240 660 025

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	21 842 357		21 842 357	21 119 729
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**21 842 357**		**21 842 357**	**21 119 729**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			7 736 644	7 524 419
Autres produits			745 138	566 921
PRODUITS D'EXPLOITATION			**30 324 140**	**29 211 070**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matiéres premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matiéres premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 965 644	9 140 782
Impôts, taxes et versements assimilés			1 596 179	1 674 814
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 738 734	12 922 449
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dèpréciations			52 298	193 596
Dotations aux provisions				
Autres charges			404 443	227 657
CHARGES D'EXPLOITATION			**23 757 300**	**24 159 301**
RESULTAT D'EXPLOITATION			6 566 840	5 051 769
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobiliéres et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobiliéres de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financiéres aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 878 125	3 879 625
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobiliéres de placement				
CHARGES FINANCIERES			**3 878 125**	**3 879 625**
RESULTAT FINANCIER			-3 878 125	-3 879 625
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 688 715	1 172 144

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		104 559
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**104 559**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 818	8 118
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		17 926
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**2 818**	**26 045**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 818	78 514
Participation des salariés aux résultats da l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**30 324 140**	**29 315 629**
TOTAL DES CHARGES	**27 638 243**	**28 064 971**
BENEFICE OU PERTE	2 685 896	1 250 658

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice

Néant

Evènements postérieurs à la clotûre

Néant

Règles et méthodes comptables

Principes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence, et sur la base des hypothèses suivantes :

- 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.

Changement de méthode

En application des nouvelles dispositions prévues par le règlement n° 2018-01 du 20 avril 2018, modifiant le règlement ANC 2014-03, la société a décidé de procéder à un changement de méthode comptable concernant les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles.
A partir du 1er janvier 2018, la société a décidé d'appliquer la méthode de référence, qui consiste à rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles. Considérant que l'estimation de l'effet à l'ouverture ne peut être faite de façon objective, le calcul de l'effet de ce changement de méthode a été fait de manière prospective.

Au titre de 2019, il n'y a pas eu de frais d'acquisition à constater.

Méthodes d'évaluation

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (CRC n°2004-06 du 23 novembre 2004 et n°2002-10 du 12 décembre 2002) sont en application depuis le 1er janvier 2005.

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- Il est probable que la Société bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants,
- Son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

- **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Valeur Brute
Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient.

Amortissements
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- **IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Valeur Brute
Depuis le 1er janvier 2005, elle correspond au coût d'acquisition ou de construction (prix d'achat et frais accessoires) réparti en quatre composants.

Amortissement des constructions et agencements
Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

• Gros œuvre	35 ans
• Façade étanchéité	25 ans
• Equipements techniques	20 ans
• Agencements et aménagements divers	15 ans

Dépréciation des immeubles
Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.
Les dépréciations sur immeubles sont, dans tous les cas, déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des frais de vente (« valeur hors droits »).

Droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles
A compter du 1er janvier 2018, la société a retenu l'option de rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles. Ils sont répartis à due concurrence sur les différents composants constituant l'immobilisation et amortis sur la durée de vie de ses composants.

- **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres qui prend en particulier en compte les plus-values latentes sur les immeubles détenus par les filiales, ces immeubles étant évalués à la clôture de chaque exercice par des experts indépendants.

- **CRÉANCES**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.
Les créances impayées, dès lors qu'elles présentent un risque de non recouvrement, sont présentées au compte « clients douteux » et sont le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, en fonction des informations disponibles à l'arrêté des comptes.

- **PROVISIONS**

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Règlementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

- **COMPTE DE RÉSULTAT**

Calcul des loyers variables
L'estimation du différentiel pouvant résulter de la comparaison entre les loyers variables appelés et les loyers variables probables donne lieu à la constitution d'une provision dans les comptes de l'exercice, seules les tendances négatives sont retenues.

Les loyers variables probables sont appréciés par famille d'activité, en fonction de l'évolution des chiffres d'affaires mensuels du preneur ayant le loyer variable le plus significatif.

Refacturation des gros travaux
La partie des travaux immobilisés refacturée aux locataires est comptabilisée en transfert de charges sur une période de trois ans correspondant à la durée ferme des baux.

Franchises et paliers
Lorsqu'un bail comporte des clauses d'aménagement du loyer, telles des franchises ou des paliers, l'effet global des aménagements consentis sur la durée ferme du bail est étalé sur cette même durée.

Cette durée est calculée à partir de la mise à disposition du bien si celle-ci est antérieure à la prise d'effet du bail. Cet effet est comptabilisé dans un sous compte client.

Cet étalement n'est cependant pratiqué que si l'impact sur un des exercices de la période ferme du bail est significatif.

Droits d'entrée
Ils sont étalés sur la durée ferme du bail dès qu'ils sont significatifs.

Engagements hors bilan

- **ENGAGEMENTS RECUS**

1. **Cautions 1ère demande bancaire reçues des clients pour 1 245 554,78 €**
2. **Cautions hors 1ère demande bancaire reçues des clients pour 434 148,79 €**
3. **Cautions bancaires fournisseurs sur travaux de 76 670,24 €**
4. **Montant de loyers hors taxes à recevoir post 31/12/2019 sur les baux déjà signés pour : 25 340 497 €.**

- **ENGAGEMENTS DONNES**

1. **Engagement travaux hors taxes restant à réaliser : 760 806 €.**

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 322 338		
Terrains	12 880 836		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	182 344 153		12 354
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	57 388 700		807 805
Install. techniques, matériel et outillage ind.	59 326 393		514 960
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport	957 612		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 087 076		2 445 383
Avances et acomptes	781 872		1 370
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**315 766 643**		**3 781 872**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financiéres	2 052		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**2 052**		
TOTAL GENERAL	320 091 033		3 781 872

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			4 322 338	
Terrains			12 880 836	
Constructions sur sol propre			182 356 507	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.			58 196 505	
Installations techn.,matériel et outillages ind.			59 841 353	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport			957 612	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	591 877		3 940 582	
Avances et acomptes	783 242			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 375 119**		**318 173 396**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financiéres			2 052	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			**2 052**	
TOTAL GENERAL	1 375 119		322 497 785	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 322 338			4 322 338
Terrains				
Constructions sur sol propre	40 324 296	5 783 557		46 107 853
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.	19 015 433	2 954 320		21 969 754
Installations techniques, matériel et outillage industriels	25 289 434	3 960 879		29 250 313
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport	827 382	39 978		867 360
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**85 456 546**	**12 738 734**		**98 195 280**
TOTAL GENERAL	**89 778 884**	**12 738 734**		**102 517 618**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garenties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	386 594	52 298	80 881	358 011
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**386 594**	**52 298**	**80 881**	**358 011**
TOTAL GENERAL	386 594	52 298	80 881	358 011

Dotations et reprises d'exploitation	52 298	80 881
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles		

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées á des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 051	2 051	
Clients douteux ou litigieux	541 463	541 463	
Autres créances clients	3 463 091	3 112 674	350 417
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	610 128	610 128	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	117 631	117 631	
Débiteurs divers	5 650 543	5 650 543	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	10 384 909	10 034 492	350 417

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes á 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financiéres divers	156 483 899	3 283 125	153 200 774	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 477 134	1 477 134		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 550	18 550		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	561 401	561 401		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	15 072	15 072		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	990 427	990 427		
Groupe et associés	59 347 314	59 347 314		
Autres dettes	6 470 914	6 470 914		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	563 641	266 814	296 826	
TOTAL GENERAL	225 928 355	72 430 754	153 497 601	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		-3 283 125,00	-3 283 125,00	
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		-697 211,55	-613 454,06	-83 757,49
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS		-928 482,15	-470 344,38	-458 137,77
AUTRES DETTES				
TOTAL AUTRES DETTES		-1 108 683,17	-2 323 422,34	1 214 739,17
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		-385 720,71	-178 123,70	-207 597,01
TOTAL CHARGES A PAYER		-6 403 222,58	-6 868 469,48	465 246,90

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
TOTAL		**-563 641,28**	**-172 222,12**	**-391 419,16**
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-563 641,28	-172 222,12	-391 419,16

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 231 184,08	1 461 486,21	769 697,87
DEBITEURS DIVERS				
TOTAL DEBITEURS DIVERS		1 236 117,42	1 114 802,27	121 315,15
ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES				
TOTAL ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES		380 282,84	406 270,43	-25 987,59
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		3 847 584,34	2 982 558,91	865 025,43

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	1 000			1
Certificats d'investissements				

Variation des capitaux propres

Variations en cours d'exercice	Solde ouverture	Augmentation	Diminution	Solde Clôture
Capital	1 000			1 000
Primes liées au capital				
Réserve Légale				
Autres réserves				
Ecart de réevaluation				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Résultat	1 250 658	2 685 896	1 250 658	2 685 896
Report à nouveau				
Acomptes sur dividendes				
Dividendes				
Autres variations				
CAPITAUX PROPRES	**1 251 658**	**2 685 896**	**1 250 658**	**2 686 896**

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant
Refacturation charges	4 754 330
Refacturation travaux	224 322
Refacturation Taxes	1 333 263
Refacturation honoraires	323 268
Refacturation diverses	1 020 581
Refacturation assurances	
TOTAL	7 655 764

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2019
Loyers	20 837 462		20 837 462
Loyers variables	1 004 896		1 004 896
Autres produits			
TOTAL	21 842 357		21 842 357

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant
Sur opération de gestion	2 819
Sur opération en capital	
Sur autres opérations	
TOTAL	2 819

Nature des produits	Montant
Sur opération de gestion	
Sur opération en capital	
Sur autres opérations	
TOTAL	

Entreprises liées et participations

Liste des transactions significatives effectuées par la société avec les parties liées et qui n'ont pas été conclues aux conditions normales du marché

Parties liées	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions au compte de résultat avec la partie liée	Solde au bilan avec la partie liée	Nature de la transaction
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	Associé à 99,90%	0 €	Ct 59 347 315 €	Compte courant non rémunéré

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD 7 PLACE DU CHANCELIER ADENAUER 75016 PARIS	SE	691 893 025

COPIE CERTIFIEE CONFORME

RANDOLI
Société en nom collectif au capital de 1 000 euros
Siège social : 7 place du Chancelier Adenauer - 75016 Paris
451 381 834 RCS Paris
****

AFFECTATION DU RESULTAT

RESOLUTION PROPOSEE ET VOTEE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 JANVIER 2020

DEUXIEME RESOLUTION
Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de 2 685 896,81 euros, décide, conformément à la proposition du Gérant, de l'affecter comme suit :

Résultat de l'exercice	2 685 896,81 €
Report à nouveau antérieur (+ / -)	0,00 €
Somme à affecter	2 685 896,81 €
Répartition entre les Associés	2 685 896,81 €
Nouveau report à nouveau	0,00 €

La répartition entre les associés est la suivante :

Associés	Titres	%	Quote part /Résultat	Acomptes sur résultat versés en 2019	Acomptes sur résultat 2019 versés en 2020	Quote part sur résultat au crédit du compte courant
Unibail-Rodamco-Westfield SE	999	99,90%	2 683 210,91 €	0,00 €	0,00 €	2 683 210,91 €
Espace Expansion Immobilière	1	0,10%	2 685,90 €	0,00 €	0,00 €	2 685,90 €
Totaux	**1 000**	**100%**	**2 685 896,81 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 685 896,81 €**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* *
*

Randoli

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit

Ernst & Young Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Randoli

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société Randoli,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Randoli relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Comme indiqué dans le paragraphe « Dépréciation des immeubles » de l'annexe aux comptes annuels, le patrimoine immobilier de votre société fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Nous nous sommes assurés que l'absence de dépréciation est justifiée sur la base des principes comptables de votre société et au regard des expertises externes réalisées.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

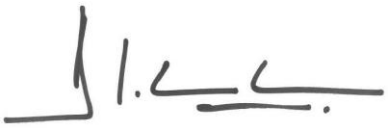
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 29 janvier 2020

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit



Benoit Schumacher

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	4 322 337	4 322 337		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	12 880 836		12 880 836	12 880 836
Constructions	240 553 012	68 077 606	172 475 405	180 393 123
Installations techniques, matériel, outillage	59 841 353	29 250 312	30 591 040	34 036 959
Autres immobilisations corporelles	957 612	867 360	90 251	130 230
Immobilisations en cours	3 940 581		3 940 581	2 087 075
Avances et acomptes				781 872
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 051		2 051	2 051
ACTIF IMMOBILISE	**322 497 785**	**102 517 617**	**219 980 167**	**230 312 149**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	15 421		15 421	14 351
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 004 554	358 011	3 646 543	2 884 130
Autres créances	6 378 302		6 378 302	7 429 608
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	21 588		21 588	19 785
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**10 419 868**	**358 011**	**10 061 857**	**10 347 876**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**332 917 654**	**102 875 629**	**230 042 024**	**240 660 025**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel	(dont versé :	1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 685 896	1 250 658
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**2 686 896**	**1 251 658**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	215 831 214	227 683 601
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			1 426 771	716 593
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			1 477 134	1 170 860
Dettes fiscales et sociales			595 023	592 503
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			990 427	538 934
Autres dettes			6 470 914	8 533 652
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance			563 641	172 222
DETTES			**227 355 127**	**239 408 367**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**230 042 024**	**240 660 025**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	21 842 357		21 842 357	21 119 729
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**21 842 357**		**21 842 357**	**21 119 729**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			7 736 644	7 524 419
Autres produits			745 138	566 921
PRODUITS D'EXPLOITATION			**30 324 140**	**29 211 070**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 965 644	9 140 782
Impôts, taxes et versements assimilés			1 596 179	1 674 814
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 738 734	12 922 449
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			52 298	193 596
Dotations aux provisions				
Autres charges			404 443	227 657
CHARGES D'EXPLOITATION			**23 757 300**	**24 159 301**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**6 566 840**	**5 051 769**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 878 125	3 879 625
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**3 878 125**	**3 879 625**
RESULTAT FINANCIER			**-3 878 125**	**-3 879 625**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**2 688 715**	**1 172 144**

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		104 559
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**104 559**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 818	8 118
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		17 926
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**2 818**	**26 045**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-2 818**	**78 514**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**30 324 140**	**29 315 629**
TOTAL DES CHARGES	**27 638 243**	**28 064 971**
BENEFICE OU PERTE	**2 685 896**	**1 250 658**

Faits caractéristiques de l'exercice

Néant

Evènements postérieurs à la clotûre

Néant

Règles et méthodes comptables

Principes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence, et sur la base des hypothèses suivantes :

- 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.

Changement de méthode

En application des nouvelles dispositions prévues par le règlement n° 2018-01 du 20 avril 2018, modifiant le règlement ANC 2014-03, la société a décidé de procéder à un changement de méthode comptable concernant les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles.
A partir du 1er janvier 2018, la société a décidé d'appliquer la méthode de référence, qui consiste à rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles. Considérant que l'estimation de l'effet à l'ouverture ne peut être faite de façon objective, le calcul de l'effet de ce changement de méthode a été fait de manière prospective.

Au titre de 2019, il n'y a pas eu de frais d'acquisition à constater.

Méthodes d'évaluation

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (CRC n°2004-06 du 23 novembre 2004 et n°2002-10 du 12 décembre 2002) sont en application depuis le 1er janvier 2005.

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- Il est probable que la Société bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants,
- Son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

- **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Valeur Brute
Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient.

Amortissements
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- **IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Valeur Brute
Depuis le 1er janvier 2005, elle correspond au coût d'acquisition ou de construction (prix d'achat et frais accessoires) réparti en quatre composants.

Amortissement des constructions et agencements
Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

• Gros œuvre	35 ans
• Façade étanchéité	25 ans
• Equipements techniques	20 ans
• Agencements et aménagements divers	15 ans

Dépréciation des immeubles
Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.
Les dépréciations sur immeubles sont, dans tous les cas, déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des frais de vente (« valeur hors droits »).

Droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles
A compter du 1er janvier 2018, la société a retenu l'option de rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles. Ils sont répartis à due concurrence sur les différents composants constituant l'immobilisation et amortis sur la durée de vie de ses composants.

- **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres qui prend en particulier en compte les plus-values latentes sur les immeubles détenus par les filiales, ces immeubles étant évalués à la clôture de chaque exercice par des experts indépendants.

- **CRÉANCES**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.
Les créances impayées, dès lors qu'elles présentent un risque de non recouvrement, sont présentées au compte « clients douteux » et sont le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, en fonction des informations disponibles à l'arrêté des comptes.

- **PROVISIONS**

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Règlementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

- **COMPTE DE RÉSULTAT**

Calcul des loyers variables
L'estimation du différentiel pouvant résulter de la comparaison entre les loyers variables appelés et les loyers variables probables donne lieu à la constitution d'une provision dans les comptes de l'exercice, seules les tendances négatives sont retenues.

Les loyers variables probables sont appréciés par famille d'activité, en fonction de l'évolution des chiffres d'affaires mensuels du preneur ayant le loyer variable le plus significatif.

Refacturation des gros travaux
La partie des travaux immobilisés refacturée aux locataires est comptabilisée en transfert de charges sur une période de trois ans correspondant à la durée ferme des baux.

Franchises et paliers
Lorsqu'un bail comporte des clauses d'aménagement du loyer, telles des franchises ou des paliers, l'effet global des aménagements consentis sur la durée ferme du bail est étalé sur cette même durée.

Cette durée est calculée à partir de la mise à disposition du bien si celle-ci est antérieure à la prise d'effet du bail. Cet effet est comptabilisé dans un sous compte client.

Cet étalement n'est cependant pratiqué que si l'impact sur un des exercices de la période ferme du bail est significatif.

Droits d'entrée
Ils sont étalés sur la durée ferme du bail dès qu'ils sont significatifs.

Engagements hors bilan

- **ENGAGEMENTS RECUS**

1. **Cautions 1ère demande bancaire reçues des clients pour 1 245 554,78 €**
2. **Cautions hors 1ère demande bancaire reçues des clients pour 434 148,79 €**
3. **Cautions bancaires fournisseurs sur travaux de 76 670,24 €**
4. **Montant de loyers hors taxes à recevoir post 31/12/2019 sur les baux déjà signés pour : 25 340 497 €.**

- **ENGAGEMENTS DONNES**

1. **Engagement travaux hors taxes restant à réaliser : 760 806 €.**

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 322 338		
Terrains	12 880 836		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	182 344 153		12 354
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	57 388 700		807 805
Install. techniques, matériel et outillage ind.	59 326 393		514 960
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport	957 612		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 087 076		2 445 383
Avances et acomptes	781 872		1 370
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**315 766 643**		**3 781 872**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 052		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**2 052**		
TOTAL GENERAL	**320 091 033**		**3 781 872**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			4 322 338	
Terrains			12 880 836	
Constructions sur sol propre			182 356 507	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.			58 196 505	
Installations techn.,matériel et outillages ind.			59 841 353	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport			957 612	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	591 877		3 940 582	
Avances et acomptes	783 242			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 375 119**		**318 173 396**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			2 052	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			**2 052**	
TOTAL GENERAL	**1 375 119**		**322 497 785**	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 322 338			4 322 338
Terrains				
Constructions sur sol propre	40 324 296	5 783 557		46 107 853
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.	19 015 433	2 954 320		21 969 754
Installations techniques, matériel et outillage industriels	25 289 434	3 960 879		29 250 313
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport	827 382	39 978		867 360
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**85 456 546**	**12 738 734**		**98 195 280**
TOTAL GENERAL	**89 778 884**	**12 738 734**		**102 517 618**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	386 594	52 298	80 881	358 011
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**386 594**	**52 298**	**80 881**	**358 011**
TOTAL GENERAL	**386 594**	**52 298**	**80 881**	**358 011**

Dotations et reprises d'exploitation	52 298	80 881
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles		

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 051	2 051	
Clients douteux ou litigieux	541 463	541 463	
Autres créances clients	3 463 091	3 112 674	350 417
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	610 128	610 128	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	117 631	117 631	
Débiteurs divers	5 650 543	5 650 543	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**10 384 909**	**10 034 492**	**350 417**

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	156 483 899	3 283 125	153 200 774	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 477 134	1 477 134		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 550	18 550		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	561 401	561 401		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	15 072	15 072		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	990 427	990 427		
Groupe et associés	59 347 314	59 347 314		
Autres dettes	6 470 914	6 470 914		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	563 641	266 814	296 826	
TOTAL GENERAL	**225 928 355**	**72 430 754**	**153 497 601**	

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		-3 283 125,00	-3 283 125,00	
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		-697 211,55	-613 454,06	-83 757,49
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS		-928 482,15	-470 344,38	-458 137,77
AUTRES DETTES				
TOTAL AUTRES DETTES		-1 108 683,17	-2 323 422,34	1 214 739,17
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		-385 720,71	-178 123,70	-207 597,01
TOTAL CHARGES A PAYER		-6 403 222,58	-6 868 469,48	465 246,90

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
TOTAL		**-563 641,28**	**-172 222,12**	**-391 419,16**
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		**-563 641,28**	**-172 222,12**	**-391 419,16**

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 231 184,08	1 461 486,21	769 697,87
DEBITEURS DIVERS				
TOTAL DEBITEURS DIVERS		1 236 117,42	1 114 802,27	121 315,15
ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES				
TOTAL ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES		380 282,84	406 270,43	-25 987,59
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		3 847 584,34	2 982 558,91	865 025,43

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	1 000			1
Certificats d'investissements				

Variation des capitaux propres

Variations en cours d'exercice	Solde ouverture	Augmentation	Diminution	Solde Clôture
Capital	1 000			1 000
Primes liées au capital				
Réserve Légale				
Autres réserves				
Ecart de réevaluation				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Résultat	1 250 658	2 685 896	1 250 658	2 685 896
Report à nouveau				
Acomptes sur dividendes				
Dividendes				
Autres variations				
CAPITAUX PROPRES	**1 251 658**	**2 685 896**	**1 250 658**	**2 686 896**

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant
Refacturation charges	4 754 330
Refacturation travaux	224 322
Refacturation Taxes	1 333 263
Refacturation honoraires	323 268
Refacturation diverses	1 020 581
Refacturation assurances	
TOTAL	**7 655 764**

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2019
Loyers	20 837 462		20 837 462
Loyers variables	1 004 896		1 004 896
Autres produits			
TOTAL	**21 842 357**		**21 842 357**

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant
Sur opération de gestion	2 819
Sur opération en capital	
Sur autres opérations	
TOTAL	**2 819**

Nature des produits	Montant
Sur opération de gestion	
Sur opération en capital	
Sur autres opérations	
TOTAL	

Entreprises liées et participations

Liste des transactions significatives effectuées par la société avec les parties liées et qui n'ont pas été conclues aux conditions normales du marché:

Parties liées	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions au compte de résultat avec la partie liée	Solde au bilan avec la partie liée	Nature de la transaction
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	Associé à 99,90%	0 €	Ct 59 347 315 €	Compte courant non rémunéré

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD 7 PLACE DU CHANCELIER ADENAUER 75016 PARIS	SE	691 893 025	