

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1969 B 00050 Numéro SIREN : 869 800 508 Nom ou dénomination : SHD-IMMO
--

Ce dépôt a été enregistré le 16/12/2022 sous le numéro de dépôt 27691



Grégoire BUNOT

Marc SOUCARRE

Christian PALVADEAU

Experts - comptables associés
Commissaires aux comptes

Geneviève DURANTEAU

Expert - comptable associée

Laurence GOYEC

Rachel VIOLIN

Experts - comptables

Thomas BASTHISTE

Commissaire aux comptes

Cabinet Vilaine et Associés

Société civile d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région des Pays de Loire
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

GROUPE SHD-IMMO

Centre Commercial Atlantis
44800 – SAINT HERBLAIN

COMPTES CONSOLIDES

Exercice du 1 Septembre 2018 au 31 Août 2019

Comptes certifiés conformes



Grégoire BUNOT

Marc SOUCARRE

Christian PALVADEAU

Experts - comptables associés
Commissaires aux comptes

Geneviève DURANTEAU

Expert - comptable associée

Laurence GOYEC

Rachel VIOLIN

Experts - comptables

Thomas BASTHISTE

Commissaire aux comptes

Cabinet Vilaine et Associés

Société civile d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région des Pays de Loire
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

COMPTE RENDU DE MISSION

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date 20/11/2018, nous avons effectué une mission d'établissement des comptes consolidés de la **S.A.S. SHD-IMMO** relatifs à l'exercice du **1^{er} septembre 2018 au 31 Août 2019**.

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

■ Total du bilan	184 262 816 €
■ Chiffre d'affaires	149 369 826 €
■ Résultat d'ensemble consolidé	5 000 646 €

Ils ont été établis à partir des comptes sociaux des sociétés du groupe et des informations fournies par l'entreprise et ses filiales.

Ces comptes consolidés n'ont pas fait l'objet d'une mission de présentation, d'examen limité ou d'audit, telles que prévues par les normes professionnelles du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables ; en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes consolidés joints au présent rapport.

Fait à Saint-Herblain,

Le 27/01/2020

Virginie RIVIERE

Rachel VIOLIN



BILAN

ACTIF	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois			Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
	B R U T	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	N E T	N E T
ACTIF IMMOBILISE	253 295 337	99 738 821	153 556 516	159 236 615
ECART D'ACQUISITION	6 034	6 034		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	36 636 516	207 187	36 429 329	36 380 197
FRAIS D'ETABLISSEMENT	58 478	58 478		
CONCESSIONS, BREVETS, MARQUES	201 976	148 709	53 267	4 136
FONDS COMMERCIAL	18 767 781		18 767 781	18 767 781
IMMOBILISATIONS DIVERSES	17 608 280		17 608 280	17 608 280
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	211 465 183	99 525 598	111 939 584	117 668 029
TERRAINS	25 677 969	924 034	24 753 935	24 814 491
CONSTRUCTIONS	161 009 362	79 366 623	81 642 738	84 883 912
INST TECHN, MATERIEL & OUTILLAGE	15 482 115	13 292 959	2 189 155	2 573 523
IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	8 331 324	5 941 980	2 389 344	2 264 031
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	922 286		922 286	3 089 946
AVANCES ET ACOMPTES	42 123		42 123	42 123
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 187 602		5 187 602	5 188 388
PARTICIPATIONS	28 911		28 911	23 911
CREANCES RATTACH. A PARTICIPATIONS	5 890		5 890	4 200
TITRES IMMOBILISES DIVERS	3 475 393		3 475 393	3 461 103
PRETS	3 677		3 677	41 787
IMMOBILISATIONS FINANCIERES DIVERSES	1 673 730		1 673 730	1 657 386
ACTIF CIRCULANT	31 001 884	295 584	30 706 300	32 250 891
STOCKS ET EN-COURS	14 784 221		14 784 221	15 910 655
MATIERES PREMIERES, AUTRES APPROV.	226 700		226 700	253 436
MARCHANDISES	14 557 521		14 557 521	15 657 219
CREANCES D'EXPLOITATION	8 167 878	295 584	7 872 294	7 521 157
ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES	64 176		64 176	79 667
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	2 436 774	295 584	2 141 190	1 631 072
AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION	5 666 927		5 666 927	5 810 417
CREANCES DIVERSES	3 455 640		3 455 640	5 313 157
ACTIF D'IMPOTS DIFFERES	681 657		681 657	761 746
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				400 000
DISPONIBILITES	3 128 299		3 128 299	1 348 750
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	784 187		784 187	995 424
TOTAL GENERAL	284 297 221	100 034 405	184 262 816	191 487 506



BILAN

PASSIF	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	66 926 985	61 940 645
CAPITAL	3 000 000	3 000 000
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	813 727	813 727
RESERVES CONSOLIDEES	58 115 191	52 264 382
RESULTAT DE L'EXERCICE DU GROUPE	4 998 066	5 862 535
<i>RAPPEL CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</i>	<i>66 926 985</i>	<i>61 940 645</i>
INTERETS DES MINORITAIRES	43 068	40 488
INTERETS HORS GROUPE	40 488	37 781
RESULTAT HORS GROUPE	2 580	2 707
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	2 633 765	4 529 433
PROVISIONS POUR RISQUES	1 127 585	3 010 300
PROVISIONS POUR CHARGES	1 286 700	1 349 800
PASSIF D'IMPOTS DIFFERES	219 480	169 333
DETTES	114 658 997	124 976 940
DETTES FINANCIERES	82 186 327	87 572 294
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETS DE CREDIT	60 493 704	64 567 459
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	21 692 623	23 004 834
DETTES D'EXPLOITATION	19 592 460	22 225 581
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	13 519 972	15 104 232
DETTES FISCALES ET SOCIALES	5 890 718	6 849 336
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION	181 769	272 012
DETTES DIVERSES	8 264 901	9 954 411
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES	581 648	1 030 839
ETAT : IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 750	1 791
AUTRES DETTES DIVERSES	7 680 502	8 921 779
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	4 615 308	5 224 652
TOTAL GENERAL	184 262 816	191 487 506



COMPTE DE RESULTAT

	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	150 513 590	158 532 222
VENTES DE MARCHANDISES	127 523 239	132 498 804
PRODUCTION VENDUE (BIENS)	5 727 076	5 856 451
PRODUCTION VENDUE (SERVICES)	16 119 510	18 792 041
<i>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES</i>	<i>149 369 826</i>	<i>157 147 298</i>
REPRISES SUR PROVISIONS	156 353	145 748
TRANSFERTS DE CHARGES	479 600	470 383
AUTRES PRODUITS	507 810	768 792
CHARGES D'EXPLOITATION	141 116 002	148 947 216
ACHATS DE MARCHANDISES	93 210 538	99 671 375
VARIATION DES STOCKS (MARCHANDISES)	1 099 698	(317 855)
ACHATS DE MATIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	1 945 879	1 974 110
VARIATION DES STOCKS (MAT. PREMIERES & AUTRES APPRO.)	26 735	(21 219)
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	13 920 313	14 494 897
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 124 928	2 250 224
SALAIRES ET TRAITEMENTS	13 776 051	14 303 826
<i>dont intéressement et participation des salariés</i>	<i>981 370</i>	<i>941 190</i>
CHARGES SOCIALES	5 227 368	5 330 173
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	9 571 731	9 943 714
DOTATIONS AUX PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT	60 040	129 252
DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES	93 185	243 100
AUTRES CHARGES	59 533	945 618
RESULTAT D'EXPLOITATION	9 397 587	9 585 005
PRODUITS FINANCIERS	171 948	46 105
PARTICIPATIONS	113 578	
VALEURS MOBILIERES ET CREANCES DE L'ACTIF IMMOBILISE	49 343	35 688
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES DIVERS	9 026	10 417
CHARGES FINANCIERES	2 479 884	2 784 292
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	2 479 884	2 784 292
RESULTAT FINANCIER	(2 307 935)	(2 738 186)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	7 089 651	6 846 818



COMPTE DE RESULTAT

	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 003 647	1 431 962
SUR OPERATIONS DE GESTION	13 247	1 582
SUR OPERATIONS EN CAPITAL	20 400	1 430 380
REPRISES SUR PROVISIONS	1 970 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 971 389	320 376
SUR OPERATIONS DE GESTION		627
SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 965 350	285 563
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	6 039	34 186
RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 257	1 111 586
IMPOTS SUR LES BENEFICES EXIGIBLES	1 991 027	1 976 527
IMPOTS DIFFERES SUR LES BENEFICES	130 236	116 635
IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 121 263	2 093 162
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES	5 000 646	5 865 242
RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDE	5 000 646	5 865 242
RESULTAT GROUPE	4 998 066	5 862 535
RESULTAT HORS GROUPE	2 580	2 707
Résultat du groupe par action	482	566
Résultat du groupe dilué par action	482	566

ANNEXE

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les investissements de l'exercice mis en service par le groupe SHD-IMMO se sont élevés à 6 067 k€ et correspondent principalement :

- à des entrepôts destinés à être loués, situés rue du Tisserand à Saint-Herblain, pour un montant de 2 772 K€ (dont 2 507 K€ en immobilisations en cours sur N-1) ;
- à l'entrée Ouest et accueil de l'hypermarché à hauteur de 1 180 K€ ;
- à la rénovation des locaux sociaux et des bureaux de l'hypermarché à hauteur de 540 K€.

Ces investissements ont été financés par :

- un emprunt de 2 900 K€ d'une durée de 10 ans (débloqué à hauteur de 2 700 K€) ;
- un emprunt d'un montant de 750 K€ sur 7 ans ;
- un emprunt de 1 500 K€ sur 6 ans.

Ils ont été autofinancés pour le reste.

Pour rappel, le groupe SHD-IMMO a mis en location gérance son activité de ventes de carburants, au profit de la société Pétro Ouest à compter du 27 novembre 2017.

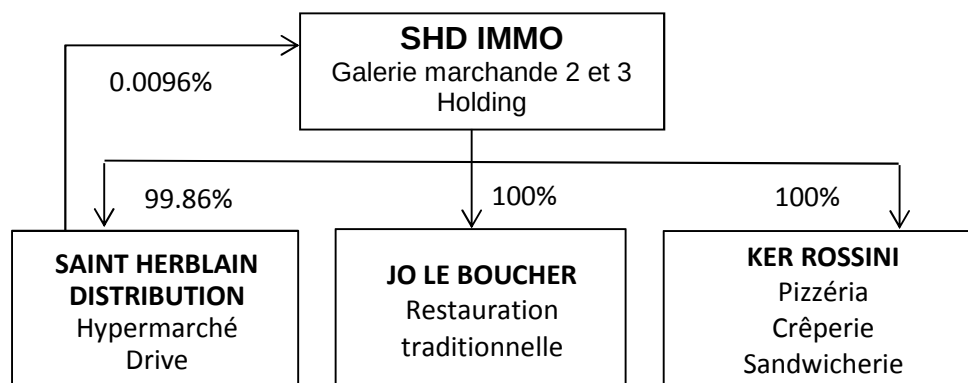
Enfin, les titres de la filiale SNC MOULIN NEUF RESTAURATION détenue à 100%, ont été cédés sur l'exercice. Cette filiale était sans activité depuis le 18 août 2015.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement postérieur à la clôture de l'exercice, pouvant avoir un impact significatif sur les comptes, n'est connu à la date d'arrêté des comptes annuels.

PERIMETRE ET MODALITES DE CONSOLIDATION

1) Organigramme du groupe



2) Périmètre de consolidation

Entreprises	% d'intérêt	% de contrôle	Numéro SIREN
S.A.S. SHD IMMO	<i>Société Mère</i>	<i>Société Mère</i>	869 800 508
E.U.R.L. KER ROSSINI	100 %	100 %	345 233 043
S.A.R.L. JO LE BOUCHER	100 %	100 %	489 314 724
S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	99.86 %	99.86 %	482 070 182

L'adresse du siège social de toutes ces sociétés est : Zone Atlantis 44800 SAINT HERBLAIN.

Toutes ces sociétés sont consolidées par la méthode de l'intégration globale.

La société B.GESTION détenue à 47.75% par SHD IMMO, a été exclue du périmètre de consolidation car son incidence sur les comptes consolidés n'est pas significative.

3) Date de clôture et durée de l'exercice	Clôture	Durée
S.A.S. SHD IMMO	30/09/2019	12 mois
E.U.R.L. KER ROSSINI	31/08/2019	12 mois
S.A.R.L. JO LE BOUCHER	31/08/2019	12 mois
S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	31/08/2019	12 mois

Les comptes consolidés sont établis à la date de clôture de la plupart des entreprises consolidés pour leurs comptes individuels. L'entreprise consolidante SHD IMMO a clôturé au 30/09/2019, la date de clôture étant postérieure à la date de consolidation, des comptes intermédiaires ont été établis au 31/08/2019.

Pour les entreprises clôturant à une date différente de celle de la consolidation, il est tenu compte des opérations significatives intervenant le cas échéant dans l'intervalle (Règlement n°99-02 du Comité de Règlementation Comptable).

4) Traitement de l'écart de consolidation initiale**S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION**

Pour mémoire, la société SHD IMMO (anciennement SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION RCS 869 800 508) a absorbé ATLACHAFOUR, la société mère en date du 01.09.2008.

L'excédent du prix d'acquisition sur la quote-part des capitaux propres des différentes sociétés à la date de la première consolidation a été affecté à hauteur de la valeur estimée des éléments incorporels (à la du rachat, par ATLACHAFOUR) au poste « Fonds commercial » pour 18 293 882 € (120 000 000 F) pour l'ensemble des filiales détenues.

La société SHD IMMO (anciennement SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION) a apporté en date du 1^{er} septembre 2010 à la SAS SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION sa branche d'activité hypermarché.

Précision sur la notion de fonds commercial

Le fonds commercial d'une entreprise du secteur de la grande distribution est identifié par l'autorisation d'exploiter une surface commerciale sur un lieu géographique précis et est en cela assez proche d'un véritable droit au bail. Pour cette raison, il a été choisi d'inscrire la survaleur des éléments incorporels sur la ligne « Fonds commercial ».

Etant considéré comme identifié (proche d'un véritable droit au bail) et n'ayant pas de durée d'utilisation limitée, ces éléments incorporels ne sont pas amortis mais font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Précision sur la fiscalité différée relative aux écarts d'acquisition

L'analyse des écarts d'acquisition montre que le prix des titres acquis n'intègre pas de fiscalité différée. Par ailleurs, les éléments de l'écart initial d'acquisition identifiés n'ont a priori pas vocation à être revendus séparément et demeurent intrinsèquement liés à la poursuite de l'activité de la société.

Pour ces raisons, et en rappelant que la constatation d'un passif différé aurait conduit à créer artificiellement un écart d'acquisition non identifié, il n'a pas été comptabilisé de fiscalité différée au passif.

En conséquence, il convient de rappeler que la cession des éléments d'actifs ci-après conduirait, le cas échéant, à calculer un impôt sur les sociétés sur la totalité du prix de vente sans déduire de valeur nette comptable figurant dans les comptes consolidés pour les montants suivants :

	<u>Prix de revient</u>	<u>I.S. à 31 %</u>
- fonds commercial	18 293 882	5 671 103

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan et le compte de résultat ont été établis conformément au règlement 99-02 du C.R.C. (Comité de la Réglementation Comptable). Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1) Retraitement des comptes sociaux

* Les retraitements de consolidation ont porté sur l'élimination des comptes et opérations réciproques, des résultats internes à l'ensemble consolidé (dividendes, plus-values de cessions...).

* Les crédits-baux ont fait l'objet de retraitements, selon les modalités suivantes :

- enregistrement de l'immobilisation à l'actif du bilan ;
- comptabilisation de l'emprunt au passif du bilan ;
- annulation dans les comptes consolidés de la redevance enregistrée en charges d'exploitation dans les comptes individuels, et comptabilisation d'une charge financière et d'un remboursement progressif de l'emprunt ;
- constatation en charge d'exploitation d'une dotation aux amortissements de l'immobilisation ;
- les différences temporaires liées au retraitement des contrats de crédits-baux donnent lieu à l'impôt différé.

* Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une provision pour charges et sont valorisés selon la méthode actuarielle.

* Des impôts différés sont comptabilisés pour tenir compte :

- du décalage temporaire dans les comptes sociaux entre l'assiette fiscale et le résultat comptable,
- des écritures de retraitement et d'élimination spécifiques à la consolidation.

* Les écritures de nature fiscale (amortissements dérogatoires, provisions réglementées, subventions d'investissement) sont éliminées.

2) Méthodes d'évaluation

Les méthodes d'évaluation retenues sont les mêmes que celles des comptes sociaux des sociétés concernées.

Immobilisations incorporelles

L'évaluation des éléments incorporels du fonds de commerce résultant de la consolidation est inscrite au poste « Fonds commercial ». Les fonds commerciaux acquis sont inscrits, le cas échéant pour leur valeur d'acquisition. Ils ne sont pas amortis, mais font l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test peut conduire à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur comptable.

Les logiciels informatiques sont amortis sur une durée de 1 an à 5 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition tel qu'il résulte des comptes sociaux.

Les écarts d'évaluation viennent majorer le cas échéant la valeur brute des immobilisations concernées.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire et dégressif en fonction de la durée d'utilisation prévue et en accord avec les pratiques professionnelles du secteur d'activité.

Par mesure de simplification, les amortissements sont repris des comptes sociaux et majorés de l'amortissement provenant, le cas échéant, de l'écart d'évaluation.

Compte tenu de l'absence de visibilité sur les cessions de biens, les valeurs résiduelles ne sont pas prises en compte dans la base de calcul des amortissements.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur actuelle (vénale ou d'usage) est inférieure à la valeur nette comptable.

Durées usuelles d'amortissement :

- Agencements des terrains :	20 ans	- Matériel d'exploitation :	5 à 10 ans
- Constructions :	20 à 25 ans	- Matériel de transport :	4 à 5 ans
- Agencements des constructions :	10 à 20 ans	- Matériel de bureau :	3 à 5 ans
- Agencements divers :	6 ^{2/3} à 10 ans	- Mobilier de bureau :	10 ans

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

Stocks

Les marchandises en stock sont valorisées au dernier prix d'achat connu majoré des droits de douane et autres taxes non récupérables et diminué des rabais commerciaux, remises et autres éléments similaires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Créances et dettes

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

Résultat par action

Le résultat par action est déterminé selon le règlement 99-02 du C.R.C. Il correspond au résultat net divisé par le nombre d'actions composant le capital de la société SHD IMMO.

Le résultat dilué par action correspond au résultat net divisé par le nombre d'actions composant le capital de la société SHD IMMO, ajusté de l'impact des instruments dilutifs en actions ordinaires.

Aucun instrument dilutif n'étant utilisé, le résultat dilué par action est égal au résultat par action.

NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN**Capital**

Le capital de la société mère s'élève à 3 000 000 euros et est divisé en 10 365 actions.

La variation des capitaux propres s'analyse comme suit :		Groupe	Hors-Groupe	Total
* Capitaux propres	N – 2	56 078 110	37 781	56 115 891
* Résultat de l'exercice	N – 1	5 862 535	2 707	5 865 242
* Distribution de l'exercice	N – 1			
* Capitaux propres	N – 1	61 940 645	40 488	61 981 133
* Résultat de l'exercice	N	4 998 066	2 580	5 000 646
* Distribution de l'exercice	N			
* Variation de périmètre	N	- 11 726		- 11 726
* Capitaux propres	N	66 926 985	43 068	66 970 053

2) Tableau de passage des capitaux propres des comptes sociaux aux comptes consolidés

Voir tableau annexe A.

3) Fonds commercial

* SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	Ecart d'évaluation affecté au fonds commercial	18 293 882
* SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	Acquisition le 05/12/1989	45 735
* JO LE BOUCHER	Acquisition le 01/04/2006	428 165
		18 767 782

4) Immobilisations

	DEBUT EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Ecart d'acquisition	6 035			6 035
Fonds commercial	18 767 782			18 767 782
Immobilisations incorporelles (1)	17 817 821	50 914		17 868 735
Immobilisations corporelles	207 648 361	3 847 928	31 106	211 465 183
Immobilisations financières - titres	3 485 015	19 290		3 504 305
Immobilisations financières - créances	1 703 374	550 535	40 611	1 683 297
	249 428 388	4 468 667	71 717	253 295 337

(1) La société SHD IMMO a acquis en novembre 2011 le terrain et les droits d'accèsion à la propriété des constructions de l'hypermarché Saint Herblain Distribution pour un montant de 23 000 000 €. La ventilation entre le terrain et le droit d'accèsion à la propriété des constructions a été effectuée.

Le droit est estimé à 17 608 280 €.

5) Amortissements

	DEBUT EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Ecarts d'acquisition	6 035			6 035
Immobilisations incorporelles	205 405	1 782		207 187
Immobilisations corporelles	89 980 332	9 575 988	30 722	99 525 599
	90 191 772	9 577 770	30 722	99 738 821
(1) Dont dotation :				
. linéaire		8 839 444		
. dégressive		732 288		
. exceptionnelle		6 039		

6) Provisions et dépréciations	DEBUT EXERCICE	DOTATIONS (*)	REPRISES (*)	FIN EXERCICE
Provisions pour risques et charges (1)	3 010 300	87 285	1 970 000	1 127 585
Provisions pour engagements de retraite (2)	1 349 800	5 900	69 000	1 286 700
Passif d'impôts différés	169 333	219 480	169 333	219 480
Dépréciations de l'actif immobilisé				
Prov. dépréciations de l'actif circulant	322 897	60 040	87 353	295 584
	4 852 330	372 705	2 295 686	2 929 349
(*) Dont dotation :				
. exploitation		153 225	156 353	
. financier				
. exceptionnel			1 970 000	
. Passif d'impôts différés		219 480	169 333	

(1) La reprise sur provision pour risques et charges se ventile comme suit :

- montants repris parce qu'utilisés : 1 970 000
- montants repris parce que devenus sans objet : -

La provision pour risques et charges correspond à :

- un litige avec un ancien locataire de la galerie commerciale à hauteur de 800 K€.
- un litige de la société coopérative nationale, à laquelle appartient la société, qui a été assignée par le ministre de l'économie et des finances devant le tribunal de Commerce de Paris, en vue d'obtenir la restitution de remises additionnelles perçues auprès des fournisseurs pour le compte de ses coopérateurs. La quote-part de remises additionnelles susceptible d'être reversées par la société Saint Herblain Distribution s'élève à 240 K€.
- des réductions sur ventes accordées aux clients sur l'exercice et non utilisées à la clôture de l'exercice ; ces réductions sur ventes sont valorisées au coût de revient de l'avantage accordé et s'élèvent à 87 K€.

(2) Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- départ uniforme de tous les salariés à l'âge de 62 ans, de façon volontaire ;
- calcul pour tous les salariés présents à la date de clôture de l'exercice social ;
- exclusion des dirigeants et mandataires sociaux en l'absence d'engagements formels ;
- valorisation établie à la date de clôture de l'exercice ;
- calcul effectué sur la base du salaire brut, sans actualisation, ni revalorisation ;
- évolution annuelle des rémunérations brutes : + 1.5 % ;
- taux d'actualisation annuel à la clôture de l'exercice : 2 % ;
- montant déterminé avant l'incidence des charges sociales et fiscales (taux moyen) ;
- critère de turn-over du personnel : faible pour les cadres et agents de maîtrise et moyen pour les employés ;
- table de mortalité : INSEE 2018.

7) Créances : état des échéances

	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
Créances rattachées à des participations	1 683 298	9 567	1 673 731
Créances d'exploitation	8 167 879	8 150 136	17 743
Créances diverses	3 455 640	2 911 091	1 226 206
Actifs d'impôts différés	681 657	681 657	
Charges constatées d'avance	784 187	784 187	
	14 772 661	11 854 981	2 917 680

8) Dettes : état des échéances

	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE	A UN AN AU PLUS	DE UN A CINQ ANS	A PLUS DE CINQ ANS
Concours bancaires courants (*)	175 812	175 812		
Emprunts et dettes financières (**)	82 010 515	11 994 641	43 929 085	26 086 789
Dettes d'exploitation	19 592 460	18 688 164		904 296
Dettes diverses	8 264 902	8 264 902		
Produits constatés d'avance	4 615 308	2 040 916	2 147 634	426 759
	114 685 997	41 164 435	46 076 719	27 417 844

(*) dont compris intérêts courus sur emprunts bancaires 174 144

(**) Emprunts auprès des établissements de crédit souscrits en cours d'exercice 4 950 000

(**) Emprunts auprès des établissements de crédit remboursés en cours d'exercice 8 851 149

(**) Dont dettes souscrites auprès des associés personnes physiques et morales 199 432

9) Comptes rattachés et comptes de régularisation

Les charges à payer, produits à recevoir, et charges constatées d'avance ne nécessitent pas d'informations particulières.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel aux droits d'entrée étalés sur la durée des baux.

10) Valeurs mobilières de placement

Exercice N Exercice N-1

.Plus-value latente à la fin de l'exercice - -

11) Tableau des flux de trésorerie et situation financière

Voir tableaux annexe B et annexe C.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

1) Chiffre d'affaires consolidé	Exercice N	Exercice N-1
- Hypermarché	129 938 528	128 408 580
- Restauration	5 763 105	5 846 363
- Location de boutiques	12 826 665	13 461 811
- Station service	-	6 126 881
- Droits d'entrée des boutiques	841 528	3 303 663
Chiffre d'affaires net	149 369 826	157 147 298

Il est réalisé exclusivement en France.

2) Ventilation de l'effectif moyen

	Exercice N	Exercice N-1
- Cadres	39	35
- Agents de maîtrise	4	7
- Employés	442	448
	485	490

La participation des salariés et l'intéressement ont été reclassés dans le poste salaires et traitements du compte de résultat pour un montant de 981 370 €.

3) Rémunérations des dirigeants

En application du principe du respect du droit des personnes, cette rubrique n'est pas servie car elle aurait pour effet de fournir des informations de caractère individuel.

4) Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises.

Pour les salaires versés en 2018, il a été comptabilisé un CICE calculé au taux de 6 % sur les salaires inférieurs à 2,5 fois le SMIC.

L'impact de ce crédit d'impôt sur le compte de résultat se traduit par une réduction du poste « charges sociales » pour un montant de 251 393 €.

A compter du 1^{er} janvier 2019, le CICE a été supprimé et remplacé par une réduction de 6 points des charges sociales (assurance maladie) sur les salaires inférieurs à 2.5 fois le SMIC.

5) Impôt sur les bénéfices	Exercice N	Exercice N-1
. Impôt exigible	1 991 025	1 976 527
. Variation des impositions différées 28 %	2 604	-
. Variation des impositions différées 31 %	127 632	-
. Variation des impositions différées 33,1/3 %	-	116 635
. Total	2 121 261	2 093 162

NB : Compte tenu du caractère incertain de l'évolution des taux d'impôt, les taux applicables sur l'exercice suivant (soit 28% et 31%) sont retenus pour le calcul de la fiscalité différée au 31/08/2019.

6) Variation des impôts différés	Exercice N	Exercice N-1	Variation
. Provision participation des salariés	280 332	286 695	- 6 363
. Provision engagements de retraite	396 306	449 933	- 53 627
. Provision contribution sociale solidarité sociétés	34 224	35 333	- 1 109
. Plafonnement CET	- 29 205	-15 104	- 14 101
. Provision de créance	- 219 480	-169 333	- 50 147
. Marge sur le porte monnaie	-	4 888	- 4 888
. Montant de l'impôt différé	462 177	592 412	- 130 236
<i>Dont impôts différés actif :</i>	<i>681 657</i>	<i>761 745</i>	
<i>Dont impôts différés passif :</i>	<i>- 219 480</i>	<i>- 169 333</i>	

La ventilation de la fiscalité différée par société est développée en annexe B.

7) Impôt sur les sociétés : rapprochement entre la charge théorique et la charge effective

. Résultat avant I.S. des sociétés consolidées	7 121 910
. Réintégrations d'ensemble (dont mécénat : 649 693 €)	851 710
. Déductions d'ensemble	- 189 706
. CICE non imposable	- 251 393
. Déficit Jo le Boucher non fiscalisé	136 396
Résultat fiscal consolidé	7 668 917
<i>Dont base à 28%</i>	<i>1 369 678</i>
Impôt sur les sociétés à 28%	383 510
Impôt sur les sociétés à 33 1/3 %	2 099 746
Contribution sociale à 3.3 %	25 050
Crédits et réduction d'impôts	- 424 282
Correction fiscalité différée (impact changement taux IS)	37 237
	2 121 261

8) Actifs d'impôts différés non comptabilisés

Les déficits de la société Jo le Boucher restant à déduire à la clôture de l'exercice, n'ont pas été comptabilisés à l'actif du bilan, leur récupération n'étant pas jugée probable dans les délais fiscaux en vigueur.

Leur montant s'élève à 774 896 € au 31/08/2019.

Délai d'expiration : sans délai.

9) Résultat exceptionnel

Les éléments exceptionnels sont limités aux éléments inhabituels ou de montant particulièrement significatif.

	<u>Charges</u>	<u>Produits</u>
Indemnité de résiliation sur litige locataire	1 822 813	-
Reprise provisions pour risques et charges sur litige locataire	-	1 970 000
Cessions d'immobilisations financières	121 853	20 000
Dommages et intérêts	20 300	-
Dégrèvement d'impôts CVAE	-	13 247
Amortissement exceptionnel sur mise au rebut	6 039	-
Cessions d'immobilisations corporelles	384	400
	1 971 389	2 003 647

10) Résultat par action

	Exercice N	Exercice N-1
Résultat du groupe	5 000 646	5 862 535
Nombre d'actions	10 365	10 365
Résultat par action	482	566
Résultat dilué par action	482	566

AUTRES INFORMATIONS**1) Dettes garanties par des sûretés réelles**

Le crédit vendeur chez SHD IMMO est garanti par un privilège spécial réservé au vendeur et par une caution bancaire.

L'ensemble des emprunts à long et moyen termes auprès d'établissements de crédit est garanti par des sûretés réelles (promesse d'hypothèque de la construction « L.EXPRESS », nantissement du fonds de commerce pour SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION et mandant irrévocable d'hypothéquer à première demande sur l'immeuble sis rue Océane ZAC du Moulin Neuf 44800 Saint Herblain pour SHD IMMO).

2) Engagements financiers	Données	Reçus
Cautions, avals, garanties concernant les filiales	-	-
Cautions, avals, garanties concernant les participations	100 000	-
Cautions, avals, garantie concernant les dirigeants	-	-
Cautions, avals, garantie concernant des sociétés de même enseigne	7 645 099	-
Effets escomptés et non échus	-	-
Marge non utilisée des crédits confirmés	-	-
Emprunts obtenus non encaissés	5 400 000	-

3) Honoraires de commissariat aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes concernent exclusivement la mission d'audit légal des comptes annuels et des comptes consolidés.

SHD - IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 euros
Siège social : Centre Commercial Atlantis
44800 ST HERBLAIN
869 800 508 RCS NANTES

RAPPORT SUR LES COMPTES DU GROUPE
ARRETES AU 31 AOUT 2019

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de soumettre à votre approbation les comptes consolidés du groupe « SHD-IMMO » au titre de l'exercice clos le 31 août 2019.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports des Commissaires aux Comptes.

I - LE GROUPE

Nous vous rendons compte de l'activité du groupe SHD-IMMO pour la période s'étendant du 1^{er} septembre 2018 au 31 août 2019.

Le groupe SHD-IMMO est actuellement composé des sociétés suivantes filiales ou sous-filiales :

SOCIÉTÉS	DÉTAIL	N° SIRET	% DETENTION
SARL KER ROSSINI	SARL au capital de 10 000 € Siège social : La Galerie, Zone Atlantis 44800 ST HERBLAIN	345 233 043 RCS NANTES	100 %
SARL JO LE BOUCHER	SARL au capital de 10 000 € Siège social : Centre Commercial Atlantis 44800 ST HERBLAIN	489 314 724 RCS NANTES	100%
SAS SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	SAS au capital de 3 000 000 € Siège social : Centre commercial Atlantis 44800 ST HERBLAIN	482 070 182 RCS NANTES	99,86%

Les sociétés placées sous le contrôle exclusif de la Société consolidante, la SAS « SHD-IMMO » sont consolidées par intégration globale.

La société B.GESTION détenue à hauteur de 47,75% de son capital par SHD IMMO, a été exclue du périmètre de consolidation car son incidence sur les comptes consolidés n'est pas significative.

Situation et évolution de l'activité au cours de l'exercice

Les investissements de l'exercice mis en service par le groupe SHD IMMO se sont élevés à 6 067 263 euros et correspondent principalement :

- à des entrepôts destinés à être loués, situés rue du Tisserand à SAINT-HERBLAIN, pour un montant de 2 771 890 euros (dont 2 506 574 euros en immobilisations en cours sur N-1),
- à l'entrée Ouest et accueil à hauteur de 1 179 864 euros,
- à la rénovation des locaux sociaux et des bureaux à hauteur de 540 104 euros.

Ces investissements ont été financés par :

- un emprunt de 2 900 000 euros d'une durée de 10 ans (débloqué à hauteur de 2 700 000 euros),
- un emprunt d'un montant de 750 000 euros sur 7 ans,
- un emprunt de 1 500 000 euros sur 6 ans.

Ils ont été autofinancés pour le reste.

Pour rappel, le groupe SHD-IMMO a mis en location gérance son activité de ventes de carburants, au profit de la société PETRO OUEST à compter du 27 novembre 2017.

Enfin, les titres de la filiale SNC MOULIN NEUF RESTAURATION, détenue à 100%, ont été cédés sur l'exercice. Cette filiale était sans activité depuis le 18 août 2015.

Le chiffre d'affaires consolidé, exclusivement réalisé en France, se ventile comme suit :

	<u>Exercice N</u>	<u>Exercice N-1</u>
Hypermarché	129 938 528 €	128 408 580 €
Restauration.....	5 763 105 €	5 846 363 €
Location de boutiques	12 826 665 €	13 461 811 €
Station service	-	6 126 881 €
Droits d'entrée des boutiques.....	841 528 €	3 303 663 €
Chiffre d'affaires net.....	149 369 826 €	157 147 298 €

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice, pouvant avoir un impact significatif sur les comptes n'est connu à la date d'arrêté des comptes annuels.

Activités en matière de recherche et de développement

Les sociétés n'ont pas réalisé d'activité en matière de recherche et de développement.

II - L'ACTIVITE DU GROUPE

Les ventes de marchandises de l'exercice s'élèvent à 127 523 239 euros hors taxes contre 132 498 804 euros pour l'exercice précédent. La production vendue est de 21 846 586 euros contre 24 648 492 euros pour l'exercice précédent.

Pour l'exercice, le chiffre d'affaires s'élève à 149 369 826 euros contre 157 147 298 euros pour l'exercice précédent.

Les principales charges d'exploitation comptabilisées, au cours des 2 derniers exercices, sont les suivantes :

	<u>N-1</u>	<u>N</u>
- Achats de marchandises	99 671 375 €	93 210 538 €
<i>Variation des stocks marchandises</i>	-317 855 €	1 099 698 €
- Achats de matières et autres approvisionnements	1 974 110 €	1 945 879 €
<i>Variation des stocks (mat. prem. & autres approv)</i>	-21 219 €	26 735 €
- Autres achats et charges externes	14 494 897 €	13 920 313 €
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 250 224 €	2 124 928 €
- Salaires et traitements	14 303 826 €	13 776 051 €
- Charges sociales.....	5 330 173 €	5 227 368 €
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....	9 943 714 €	9 571 731 €
- Dotations aux provisions.....	372 352 €	153 225 €
- Autres charges.....	945 618 €	59 533 €

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 9 397 587 euros contre 9 585 005 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif de -2 307 935 euros contre -2 738 186 euros pour l'exercice précédent. Le résultat exceptionnel est positif de 32 257 euros contre 1 111 586 euros pour l'exercice précédent. Après un impôt sur les bénéfices de 1 991 027 euros contre 1 976 527 euros pour l'exercice précédent, et un impôt sur les bénéfices différés positif de 130 236 euros contre 116 635 euros pour l'exercice précédent, le résultat comptable est bénéficiaire de 5 000 646 euros contre 5 865 242 euros l'exercice précédent.

III - LES ACTIVITES ET LE RESULTAT DES FILIALES

1/ La Société « KER ROSSINI », Société à Responsabilité limitée à associée unique au capital de 10 000 euros, dont le siège est situé La Galerie, Zone Atlantis, 44800 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le numéro 345 233 043 est détenue à hauteur de 100% de son capital par la société SHD-IMMO.

Cette société a pour activité l'exploitation d'un fonds de commerce de pizzeria, crêperie et sandwicherie.

Au titre de son exercice clos le 31 août 2019, la société KER ROSSINI a réalisé un chiffre d'affaires de 4 328 445 euros, un résultat net de 293 442 euros, et les capitaux propres avant affectation s'élèvent à 726 042 euros.

2/ La Société « B. GESTION », Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 euros, dont le siège est situé 14, Route de Paris, 44000 NANTES, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le numéro 432 752 921 est détenue à hauteur de 47,75% de son capital par la société SHD-IMMO.

Cette société a pour activité la gestion d'immeubles.

Au titre de son exercice clos le 31 décembre 2018, la société B. GESTION a réalisé un chiffre d'affaires de 7 913 643 euros, un résultat net de 74 681 euros, et les capitaux propres avant affectation s'élèvent à 1 203 456 euros.

3/ La Société « SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION », Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 000 euros, dont le siège est situé Centre Commercial Atlantis, 44800 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le numéro 482 070 182 est détenue à hauteur de 99,86% de son capital par la société SHD-IMMO à la clôture de l'exercice.

Cette société a pour activité l'exploitation d'un fonds de commerce d'hypermarché et d'un drive.

Au titre de son exercice clos le 31 août 2019, la société SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION a réalisé un chiffre d'affaires de 129 938 528 euros, un résultat net de 1 851 612 euros, et les capitaux propres avant affectation s'élèvent à 13 012 905 euros.

4/ La Société « JO LE BOUCHER », Société à Responsabilité Limitée à associée unique au capital de 10 000 euros, dont le siège est situé Centre Commercial Atlantis, 44800 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le numéro 489 314 724 est détenue à hauteur de 100% de son capital par la société SHD-IMMO.

Cette société a pour activité l'exploitation d'un fonds de commerce de restauration traditionnelle.

Au titre de son exercice clos le 31 août 2019, la société JO LE BOUCHER a réalisé un chiffre d'affaires de 1 434 659 euros, a enregistré une perte de -128 226 euros, et les capitaux propres avant affectation s'élèvent à -615 731 euros.

IV - LES PERSPECTIVES

Aucun événement pouvant influencer de manière notable le groupe n'est à signaler depuis la clôture de l'exercice.

Vous voudrez bien vous reporter à l'annexe des comptes du groupe pour obtenir des informations comptables ou techniques se rapportant à l'établissement des comptes consolidés.

Le Président
M. CHARTIER Pierre



SAS Efi-Sciences
Lydie MARCHAIS-RENOUX
Commissaire aux Comptes
5, rue Jacques Brel
Immeuble Les Reflets, Bât. A
44800 SAINT HERBLAIN

SA SACOPAL
Vincent PIERRE
Commissaire aux Comptes
5, rue Albert Londres
44303 NANTES

SAS SHD IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 000 euros
Centre commercial Atlantis
44800 – SAINT HERBLAIN

**RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES
DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Présentés à l'Assemblée Générale du 19 mars 2020

Exercice du 1^{er} septembre 2018 au 31 août 2019

SAS SHD IMMO
Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 000 euros
Centre commercial Atlantis
44800 SAINT HERBLAIN

A l'Assemblée Générale de la société SHD IMMO,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée du 23 mars 2017, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la SAS SHD IMMO relatifs à l'exercice clos le 31 août 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » 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 1^{er} septembre 2018 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

- Immobilisations incorporelles

Les éléments incorporels du fonds de commerce sont inscrits au poste Fonds commercial. Ils ont fait l'objet d'un test de dépréciation.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test et le caractère raisonnable des estimations, et nous avons vérifié que la note de l'annexe donne une information appropriée.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 l'association ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 l'association 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Saint-Herblain et Nantes, le 05 mars 2020

SA SACOPAL
Vincent PIERRE
Commissaire aux Comptes



SAS EFI SCIENCES
Lydie MARCHAIS-RENOUX
Commissaire aux Comptes





BILAN

ACTIF	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois			Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
	BRUT	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	NET	NET
ACTIF IMMOBILISE	253 295 337	99 738 821	153 556 516	159 236 615
ECART D'ACQUISITION	6 034	6 034		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	36 636 516	207 187	36 429 329	36 380 197
FRAIS D'ETABLISSEMENT	58 478	58 478		
CONCESSIONS, BREVETS, MARQUES	201 976	148 709	53 267	4 136
FONDS COMMERCIAL	18 767 781		18 767 781	18 767 781
IMMOBILISATIONS DIVERSES	17 608 280		17 608 280	17 608 280
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	211 465 183	99 525 598	111 939 584	117 668 029
TERRAINS	25 677 969	924 034	24 753 935	24 814 491
CONSTRUCTIONS	161 009 362	79 366 623	81 642 738	84 883 912
INST TECHN, MATERIEL & OUTILLAGE	15 482 115	13 292 959	2 189 155	2 573 523
IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	8 331 324	5 941 980	2 389 344	2 264 031
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	922 286		922 286	3 089 946
AVANCES ET ACOMPTES	42 123		42 123	42 123
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 187 602		5 187 602	5 188 388
PARTICIPATIONS	28 911		28 911	23 911
CREANCES RATTACH. A PARTICIPATIONS	5 890		5 890	4 200
TITRES IMMOBILISES DIVERS	3 475 393		3 475 393	3 461 103
PRETS	3 677		3 677	41 787
IMMOBILISATIONS FINANCIERES DIVERSES	1 673 730		1 673 730	1 657 386
ACTIF CIRCULANT	31 001 884	295 584	30 706 300	32 250 891
STOCKS ET EN-COURS	14 784 221		14 784 221	15 910 655
MATIERES PREMIERES, AUTRES APPROV.	226 700		226 700	253 436
MARCHANDISES	14 557 521		14 557 521	15 657 219
CREANCES D'EXPLOITATION	8 167 878	295 584	7 872 294	7 521 157
ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES	64 176		64 176	79 667
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	2 436 774	295 584	2 141 190	1 631 072
AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION	5 666 927		5 666 927	5 810 417
CREANCES DIVERSES	3 455 640		3 455 640	5 313 157
ACTIF D'IMPOTS DIFFERES	681 657		681 657	761 746
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				400 000
DISPONIBILITES	3 128 299		3 128 299	1 348 750
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	784 187		784 187	995 424
TOTAL GENERAL	284 297 221	100 034 405	184 262 816	191 487 506


BILAN

PASSIF	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	66 926 985	61 940 645
CAPITAL	3 000 000	3 000 000
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	813 727	813 727
RESERVES CONSOLIDEES	58 115 191	52 264 382
RESULTAT DE L'EXERCICE DU GROUPE	4 998 066	5 862 535
<i>RAPPEL CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</i>	<i>66 926 985</i>	<i>61 940 645</i>
INTERETS DES MINORITAIRES	43 068	40 488
INTERETS HORS GROUPE	40 488	37 781
RESULTAT HORS GROUPE	2 580	2 707
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	2 633 765	4 529 433
PROVISIONS POUR RISQUES	1 127 585	3 010 300
PROVISIONS POUR CHARGES	1 286 700	1 349 800
PASSIF D'IMPOTS DIFFERES	219 480	169 333
DETTES	114 658 997	124 976 940
DETTES FINANCIERES	82 186 327	87 572 294
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETS DE CREDIT	60 493 704	64 567 459
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	21 692 623	23 004 834
DETTES D'EXPLOITATION	19 592 460	22 225 581
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	13 519 972	15 104 232
DETTES FISCALES ET SOCIALES	5 890 718	6 849 336
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION	181 769	272 012
DETTES DIVERSES	8 264 901	9 954 411
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES	581 648	1 030 839
ETAT : IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 750	1 791
AUTRES DETTES DIVERSES	7 680 502	8 921 779
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	4 615 308	5 224 652
TOTAL GENERAL	184 262 816	191 487 506

COMPTE DE RESULTAT

	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	150 513 590	158 532 222
VENTES DE MARCHANDISES	127 523 239	132 498 804
PRODUCTION VENDUE (BIENS)	5 727 076	5 856 451
PRODUCTION VENDUE (SERVICES)	16 119 510	18 792 041
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	149 369 826	157 147 298
REPRISES SUR PROVISIONS	156 353	145 748
TRANSFERTS DE CHARGES	479 600	470 383
AUTRES PRODUITS	507 810	768 792
CHARGES D'EXPLOITATION	141 116 002	148 947 216
ACHATS DE MARCHANDISES	93 210 538	99 671 375
VARIATION DES STOCKS (MARCHANDISES)	1 099 698	(317 855)
ACHATS DE MATIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	1 945 879	1 974 110
VARIATION DES STOCKS (MAT. PREMIERES & AUTRES APPRO.)	26 735	(21 219)
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	13 920 313	14 494 897
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 124 928	2 250 224
SALAIRES ET TRAITEMENTS	13 776 051	14 303 826
<i>dont intéressement et participation des salariés</i>	981 370	941 190
CHARGES SOCIALES	5 227 368	5 330 173
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	9 571 731	9 943 714
DOTATIONS AUX PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT	60 040	129 252
DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES	93 185	243 100
AUTRES CHARGES	59 533	945 618
RESULTAT D'EXPLOITATION	9 397 587	9 585 005
PRODUITS FINANCIERS	171 948	46 105
PARTICIPATIONS	113 578	
VALEURS MOBILIERES ET CREANCES DE L'ACTIF IMMOBILISE	49 343	35 688
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES DIVERS	9 026	10 417
CHARGES FINANCIERES	2 479 884	2 784 292
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	2 479 884	2 784 292
RESULTAT FINANCIER	(2 307 935)	(2 738 186)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	7 089 651	6 846 818


COMPTE DE RESULTAT

	Clôture au 31/08/19 Durée 12 mois	Clôture au 31/08/18 Durée 12 mois
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 003 647	1 431 962
SUR OPERATIONS DE GESTION	13 247	1 582
SUR OPERATIONS EN CAPITAL	20 400	1 430 380
REPRISES SUR PROVISIONS	1 970 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 971 389	320 376
SUR OPERATIONS DE GESTION		627
SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 965 350	285 563
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	6 039	34 186
RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 257	1 111 586
IMPOTS SUR LES BENEFICES EXIGIBLES	1 991 027	1 976 527
IMPOTS DIFFERES SUR LES BENEFICES	130 236	116 635
IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 121 263	2 093 162
RESULTAT DES SOCIETES INTEGREES	5 000 646	5 865 242
RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDE	5 000 646	5 865 242
RESULTAT GROUPE	4 998 066	5 862 535
RESULTAT HORS GROUPE	2 580	2 707
Résultat du groupe par action	482	566
Résultat du groupe dilué par action	482	566

ANNEXE

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les investissements de l'exercice mis en service par le groupe SHD-IMMO se sont élevés à 6 067 k€ et correspondent principalement :

- à des entrepôts destinés à être loués, situés rue du Tisserand à Saint-Herblain, pour un montant de 2 772 K€ (dont 2 507 K€ en immobilisations en cours sur N-1) ;
- à l'entrée Ouest et accueil de l'hypermarché à hauteur de 1 180 K€ ;
- à la rénovation des locaux sociaux et des bureaux de l'hypermarché à hauteur de 540 K€.

Ces investissements ont été financés par :

- un emprunt de 2 900 K€ d'une durée de 10 ans (débloqué à hauteur de 2 700 K€) ;
- un emprunt d'un montant de 750 K€ sur 7 ans ;
- un emprunt de 1 500 K€ sur 6 ans.

Ils ont été autofinancés pour le reste.

Pour rappel, le groupe SHD-IMMO a mis en location gérance son activité de ventes de carburants, au profit de la société Pétro Ouest à compter du 27 novembre 2017.

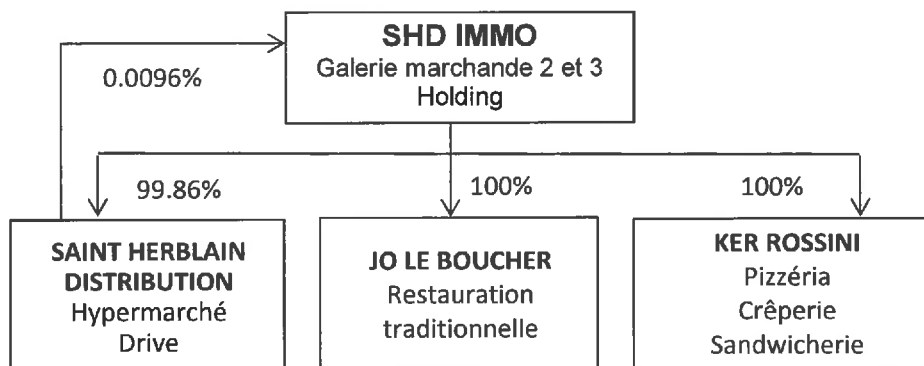
Enfin, les titres de la filiale SNC MOULIN NEUF RESTAURATION détenue à 100%, ont été cédés sur l'exercice. Cette filiale était sans activité depuis le 18 août 2015.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement postérieur à la clôture de l'exercice, pouvant avoir un impact significatif sur les comptes, n'est connu à la date d'arrêté des comptes annuels.

PERIMETRE ET MODALITES DE CONSOLIDATION

1) Organigramme du groupe



2) Périmètre de consolidation

Entreprises	% d'intérêt	% de contrôle	Numéro SIREN
S.A.S. SHD IMMO	<i>Société Mère</i>	<i>Société Mère</i>	869 800 508
E.U.R.L. KER ROSSINI	100 %	100 %	345 233 043
S.A.R.L. JO LE BOUCHER	100 %	100 %	489 314 724
S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	99.86 %	99.86 %	482 070 182

L'adresse du siège social de toutes ces sociétés est : Zone Atlantis 44800 SAINT HERBLAIN.

Toutes ces sociétés sont consolidées par la méthode de l'intégration globale.

La société B.GESTION détenue à 47.75% par SHD IMMO, a été exclue du périmètre de consolidation car son incidence sur les comptes consolidés n'est pas significative.

3) Date de clôture et durée de l'exercice

	Clôture	Durée
S.A.S. SHD IMMO	30/09/2019	12 mois
E.U.R.L. KER ROSSINI	31/08/2019	12 mois
S.A.R.L. JO LE BOUCHER	31/08/2019	12 mois
S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	31/08/2019	12 mois

Les comptes consolidés sont établis à la date de clôture de la plupart des entreprises consolidés pour leurs comptes individuels. L'entreprise consolidante SHD IMMO a clôturé au 30/09/2019, la date de clôture étant postérieure à la date de consolidation, des comptes intermédiaires ont été établis au 31/08/2019.

Pour les entreprises clôturant à une date différente de celle de la consolidation, il est tenu compte des opérations significatives intervenant le cas échéant dans l'intervalle (Règlement n°99-02 du Comité de Réglementation Comptable).

4) Traitement de l'écart de consolidation initiale**S.A.S. SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION**

Pour mémoire, la société SHD IMMO (anciennement SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION RCS 869 800 508) a absorbé ATLACHAFOUR, la société mère en date du 01.09.2008.

L'excédent du prix d'acquisition sur la quote-part des capitaux propres des différentes sociétés à la date de la première consolidation a été affecté à hauteur de la valeur estimée des éléments incorporels (à la du rachat, par ATLACHAFOUR) au poste « Fonds commercial » pour 18 293 882 € (120 000 000 F) pour l'ensemble des filiales détenues.

La société SHD IMMO (anciennement SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION) a apporté en date du 1^{er} septembre 2010 à la SAS SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION sa branche d'activité hypermarché.

Précision sur la notion de fonds commercial

Le fonds commercial d'une entreprise du secteur de la grande distribution est identifié par l'autorisation d'exploiter une surface commerciale sur un lieu géographique précis et est en cela assez proche d'un véritable droit au bail. Pour cette raison, il a été choisi d'inscrire la survaleur des éléments incorporels sur la ligne « Fonds commercial ».

Etant considéré comme identifié (proche d'un véritable droit au bail) et n'ayant pas de durée d'utilisation limitée, ces éléments incorporels ne sont pas amortis mais font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Précision sur la fiscalité différée relative aux écarts d'acquisition

L'analyse des écarts d'acquisition montre que le prix des titres acquis n'intègre pas de fiscalité différée. Par ailleurs, les éléments de l'écart initial d'acquisition identifiés n'ont a priori pas vocation à être revendus séparément et demeurent intrinsèquement liés à la poursuite de l'activité de la société.

Pour ces raisons, et en rappelant que la constatation d'un passif différé aurait conduit à créer artificiellement un écart d'acquisition non identifié, il n'a pas été comptabilisé de fiscalité différée au passif.

En conséquence, il convient de rappeler que la cession des éléments d'actifs ci-après conduirait, le cas échéant, à calculer un impôt sur les sociétés sur la totalité du prix de vente sans déduire de valeur nette comptable figurant dans les comptes consolidés pour les montants suivants :

	<u>Prix de revient</u>	<u>I.S. à 31 %</u>
- fonds commercial	18 293 882	5 671 103

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan et le compte de résultat ont été établis conformément au règlement 99-02 du C.R.C. (Comité de la Réglementation Comptable). Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1) Retraitement des comptes sociaux

* Les retraitements de consolidation ont porté sur l'élimination des comptes et opérations réciproques, des résultats internes à l'ensemble consolidé (dividendes, plus-values de cessions...).

* Les crédits-baux ont fait l'objet de retraitements, selon les modalités suivantes :

- enregistrement de l'immobilisation à l'actif du bilan ;
- comptabilisation de l'emprunt au passif du bilan ;
- annulation dans les comptes consolidés de la redevance enregistrée en charges d'exploitation dans les comptes individuels, et comptabilisation d'une charge financière et d'un remboursement progressif de l'emprunt ;
- constatation en charge d'exploitation d'une dotation aux amortissements de l'immobilisation ;
- les différences temporaires liées au retraitement des contrats de crédits-baux donnent lieu à l'impôt différé.

* Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une provision pour charges et sont valorisés selon la méthode actuarielle.

* Des impôts différés sont comptabilisés pour tenir compte :

- du décalage temporaire dans les comptes sociaux entre l'assiette fiscale et le résultat comptable,
- des écritures de retraitement et d'élimination spécifiques à la consolidation.

* Les écritures de nature fiscale (amortissements dérogatoires, provisions réglementées, subventions d'investissement) sont éliminées.

2) Méthodes d'évaluation

Les méthodes d'évaluation retenues sont les mêmes que celles des comptes sociaux des sociétés concernées.

Immobilisations incorporelles

L'évaluation des éléments incorporels du fonds de commerce résultant de la consolidation est inscrite au poste « Fonds commercial ». Les fonds commerciaux acquis sont inscrits, le cas échéant pour leur valeur d'acquisition. Ils ne sont pas amortis, mais font l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test peut conduire à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur comptable.

Les logiciels informatiques sont amortis sur une durée de 1 an à 5 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition tel qu'il résulte des comptes sociaux.

Les écarts d'évaluation viennent majorer le cas échéant la valeur brute des immobilisations concernées.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire et dégressif en fonction de la durée d'utilisation prévue et en accord avec les pratiques professionnelles du secteur d'activité.

Par mesure de simplification, les amortissements sont repris des comptes sociaux et majorés de l'amortissement provenant, le cas échéant, de l'écart d'évaluation.

Compte tenu de l'absence de visibilité sur les cessions de biens, les valeurs résiduelles ne sont pas prises en compte dans la base de calcul des amortissements.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur actuelle (vénale ou d'usage) est inférieure à la valeur nette comptable.

Durées usuelles d'amortissement :

- Agencements des terrains :	20 ans	- Matériel d'exploitation :	5 à 10 ans
- Constructions :	20 à 25 ans	- Matériel de transport :	4 à 5 ans
- Agencements des constructions :	10 à 20 ans	- Matériel de bureau :	3 à 5 ans
- Agencements divers :	6 ^{2/3} à 10 ans	- Mobilier de bureau :	10 ans

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

Stocks

Les marchandises en stock sont valorisées au dernier prix d'achat connu majoré des droits de douane et autres taxes non récupérables et diminué des rabais commerciaux, remises et autres éléments similaires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Créances et dettes

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

Résultat par action

Le résultat par action est déterminé selon le règlement 99-02 du C.R.C. Il correspond au résultat net divisé par le nombre d'actions composant le capital de la société SHD IMMO.

Le résultat dilué par action correspond au résultat net divisé par le nombre d'actions composant le capital de la société SHD IMMO, ajusté de l'impact des instruments dilutifs en actions ordinaires.

Aucun instrument dilutif n'étant utilisé, le résultat dilué par action est égal au résultat par action.

NOTES RELATIVES A CERTAINS POSTES DU BILAN**Capital**

Le capital de la société mère s'élève à 3 000 000 euros et est divisé en 10 365 actions.

La variation des capitaux propres s'analyse comme suit :		Groupe	Hors-Groupe	Total
* Capitaux propres	N – 2	56 078 110	37 781	56 115 891
* Résultat de l'exercice	N – 1	5 862 535	2 707	5 865 242
* Distribution de l'exercice	N – 1			
* Capitaux propres	N – 1	61 940 645	40 488	61 981 133
* Résultat de l'exercice	N	4 998 066	2 580	5 000 646
* Distribution de l'exercice	N			
* Variation de périmètre	N	- 11 726		- 11 726
* Capitaux propres	N	66 926 985	43 068	66 970 053

2) Tableau de passage des capitaux propres des comptes sociaux aux comptes consolidés

Voir tableau annexe A.

3) Fonds commercial

* SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	Ecart d'évaluation affecté au fonds commercial	18 293 882
* SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION	Acquisition le 05/12/1989	45 735
* JO LE BOUCHER	Acquisition le 01/04/2006	428 165
		18 767 782

4) Immobilisations

	DEBUT EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Ecart d'acquisition	6 035			6 035
Fonds commercial	18 767 782			18 767 782
Immobilisations incorporelles (1)	17 817 821	50 914		17 868 735
Immobilisations corporelles	207 648 361	3 847 928	31 106	211 465 183
Immobilisations financières - titres	3 485 015	19 290		3 504 305
Immobilisations financières - créances	1 703 374	550 535	40 611	1 683 297
	249 428 388	4 468 667	71 717	253 295 337

(1) La société SHD IMMO a acquis en novembre 2011 le terrain et les droits d'accession à la propriété des constructions de l'hypermarché Saint Herblain Distribution pour un montant de 23 000 000 €. La ventilation entre le terrain et le droit d'accession à la propriété des constructions a été effectuée.

Le droit est estimé à 17 608 280 €.

5) Amortissements

	DEBUT EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	FIN EXERCICE
Ecarts d'acquisition	6 035			6 035
Immobilisations incorporelles	205 405	1 782		207 187
Immobilisations corporelles	89 980 332	9 575 988	30 722	99 525 599
	90 191 772	9 577 770	30 722	99 738 821
(1) Dont dotation :				
. linéaire		8 839 444		
. dégressive		732 288		
. exceptionnelle		6 039		

6) Provisions et dépréciations	DEBUT EXERCICE	DOTATIONS (*)	REPRISES (*)	FIN EXERCICE
Provisions pour risques et charges (1)	3 010 300	87 285	1 970 000	1 127 585
Provisions pour engagements de retraite (2)	1 349 800	5 900	69 000	1 286 700
Passif d'impôts différés	169 333	219 480	169 333	219 480
Dépréciations de l'actif immobilisé				
Prov. dépréciations de l'actif circulant	322 897	60 040	87 353	295 584
	4 852 330	372 705	2 295 686	2 929 349
(*) Dont dotation :				
. exploitation		153 225	156 353	
. financier				
. exceptionnel			1 970 000	
. Passif d'impôts différés		219 480	169 333	

(1) La reprise sur provision pour risques et charges se ventile comme suit :

- montants repris parce qu'utilisés : 1 970 000
- montants repris parce que devenus sans objet : -

La provision pour risques et charges correspond à :

- un litige avec un ancien locataire de la galerie commerciale à hauteur de 800 K€.
- un litige de la société coopérative nationale, à laquelle appartient la société, qui a été assignée par le ministre de l'économie et des finances devant le tribunal de Commerce de Paris, en vue d'obtenir la restitution de remises additionnelles perçues auprès des fournisseurs pour le compte de ses coopérateurs. La quote-part de remises additionnelles susceptible d'être reversées par la société Saint Herblain Distribution s'élève à 240 K€.
- des réductions sur ventes accordées aux clients sur l'exercice et non utilisées à la clôture de l'exercice ; ces réductions sur ventes sont valorisées au coût de revient de l'avantage accordé et s'élèvent à 87 K€.

(2) Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- départ uniforme de tous les salariés à l'âge de 62 ans, de façon volontaire ;
- calcul pour tous les salariés présents à la date de clôture de l'exercice social ;
- exclusion des dirigeants et mandataires sociaux en l'absence d'engagements formels ;
- valorisation établie à la date de clôture de l'exercice ;
- calcul effectué sur la base du salaire brut, sans actualisation, ni revalorisation ;
- évolution annuelle des rémunérations brutes : + 1.5 % ;
- taux d'actualisation annuel à la clôture de l'exercice : 2 % ;
- montant déterminé avant l'incidence des charges sociales et fiscales (taux moyen) ;
- critère de turn-over du personnel : faible pour les cadres et agents de maîtrise et moyen pour les employés ;
- table de mortalité : INSEE 2018.

7) Créances : état des échéances

	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
Créances rattachées à des participations	1 683 298	9 567	1 673 731
Créances d'exploitation	8 167 879	8 150 136	17 743
Créances diverses	3 455 640	2 911 091	1 226 206
Actifs d'impôts différés	681 657	681 657	
Charges constatées d'avance	784 187	784 187	
	14 772 661	11 854 981	2 917 680

8) Dettes : état des échéances

	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE	A UN AN AU PLUS	DE UN A CINQ ANS	A PLUS DE CINQ ANS
Concours bancaires courants (*)	175 812	175 812		
Emprunts et dettes financières (**)	82 010 515	11 994 641	43 929 085	26 086 789
Dettes d'exploitation	19 592 460	18 688 164		904 296
Dettes diverses	8 264 902	8 264 902		
Produits constatés d'avance	4 615 308	2 040 916	2 147 634	426 759
	114 685 997	41 164 435	46 076 719	27 417 844

(*) dont compris intérêts courus sur emprunts bancaires 174 144

(**) Emprunts auprès des établissements de crédit souscrits en cours d'exercice 4 950 000

(**) Emprunts auprès des établissements de crédit remboursés en cours d'exercice 8 851 149

(**) Dont dettes souscrites auprès des associés personnes physiques et morales 199 432

9) Comptes rattachés et comptes de régularisation

Les charges à payer, produits à recevoir, et charges constatées d'avance ne nécessitent pas d'informations particulières.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel aux droits d'entrée étalés sur la durée des baux.

10) Valeurs mobilières de placement

	Exercice N	Exercice N-1
. Plus-value latente à la fin de l'exercice	-	-

11) Tableau des flux de trésorerie et situation financière

Voir tableaux annexe B et annexe C.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

1) Chiffre d'affaires consolidé	Exercice N	Exercice N-1
- Hypermarché	129 938 528	128 408 580
- Restauration	5 763 105	5 846 363
- Location de boutiques	12 826 665	13 461 811
- Station service	-	6 126 881
- Droits d'entrée des boutiques	841 528	3 303 663
Chiffre d'affaires net	149 369 826	157 147 298

Il est réalisé exclusivement en France.

2) Ventilation de l'effectif moyen

	Exercice N	Exercice N-1
- Cadres	39	35
- Agents de maîtrise	4	7
- Employés	442	448
	485	490

La participation des salariés et l'intéressement ont été reclassés dans le poste salaires et traitements du compte de résultat pour un montant de 981 370 €.

3) Rémunérations des dirigeants

En application du principe du respect du droit des personnes, cette rubrique n'est pas servie car elle aurait pour effet de fournir des informations de caractère individuel.

4) Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises.

Pour les salaires versés en 2018, il a été comptabilisé un CICE calculé au taux de 6 % sur les salaires inférieurs à 2,5 fois le SMIC.

L'impact de ce crédit d'impôt sur le compte de résultat se traduit par une réduction du poste « charges sociales » pour un montant de 251 393 €.

A compter du 1^{er} janvier 2019, le CICE a été supprimé et remplacé par une réduction de 6 points des charges sociales (assurance maladie) sur les salaires inférieurs à 2.5 fois le SMIC.

5) Impôt sur les bénéfices	Exercice N	Exercice N-1
. Impôt exigible	1 991 025	1 976 527
. Variation des impositions différées 28 %	2 604	-
. Variation des impositions différées 31 %	127 632	-
. Variation des impositions différées 33,1/3 %	-	116 635
. Total	2 121 261	2 093 162

NB : Compte tenu du caractère incertain de l'évolution des taux d'impôt, les taux applicables sur l'exercice suivant (soit 28% et 31%) sont retenus pour le calcul de la fiscalité différée au 31/08/2019.

6) Variation des impôts différés	Exercice N	Exercice N-1	Variation
. Provision participation des salariés	280 332	286 695	- 6 363
. Provision engagements de retraite	396 306	449 933	- 53 627
. Provision contribution sociale solidarité sociétés	34 224	35 333	- 1 109
. Plafonnement CET	- 29 205	-15 104	- 14 101
. Provision de créance	- 219 480	-169 333	- 50 147
. Marge sur le porte monnaie	-	4 888	- 4 888
. Montant de l'impôt différé	462 177	592 412	- 130 236
<i>Dont impôts différés actif :</i>	<i>681 657</i>	<i>761 745</i>	
<i>Dont impôts différés passif :</i>	<i>- 219 480</i>	<i>- 169 333</i>	

La ventilation de la fiscalité différée par société est développée en annexe B.

7) Impôt sur les sociétés : rapprochement entre la charge théorique et la charge effective

. Résultat avant I.S. des sociétés consolidées	7 121 910
. Réintégrations d'ensemble (dont mécénat : 649 693 €)	851 710
. Déductions d'ensemble	- 189 706
. CICE non imposable	- 251 393
. Déficit Jo le Boucher non fiscalisé	136 396
Résultat fiscal consolidé	7 668 917
<i>Dont base à 28%</i>	<i>1 369 678</i>
Impôt sur les sociétés à 28%	383 510
Impôt sur les sociétés à 33 1/3 %	2 099 746
Contribution sociale à 3.3 %	25 050
Crédits et réduction d'impôts	- 424 282
Correction fiscalité différée (impact changement taux IS)	37 237
	2 121 261

8) Actifs d'impôts différés non comptabilisés

Les déficits de la société Jo le Boucher restant à déduire à la clôture de l'exercice, n'ont pas été comptabilisés à l'actif du bilan, leur récupération n'étant pas jugée probable dans les délais fiscaux en vigueur.

Leur montant s'élève à 774 896 € au 31/08/2019.

Délai d'expiration : sans délai.

9) Résultat exceptionnel

Les éléments exceptionnels sont limités aux éléments inhabituels ou de montant particulièrement significatif.

	<u>Charges</u>	<u>Produits</u>
Indemnité de résiliation sur litige locataire	1 822 813	-
Reprise provisions pour risques et charges sur litige locataire	-	1 970 000
Cessions d'immobilisations financières	121 853	20 000
Dommages et intérêts	20 300	-
Dégrèvement d'impôts CVAE	-	13 247
Amortissement exceptionnel sur mise au rebut	6 039	-
Cessions d'immobilisations corporelles	384	400
	1 971 389	2 003 647

10) Résultat par action

	<u>Exercice N</u>	<u>Exercice N-1</u>
Résultat du groupe	5 000 646	5 862 535
Nombre d'actions	10 365	10 365
Résultat par action	482	566
Résultat dilué par action	482	566

AUTRES INFORMATIONS**1) Dettes garanties par des sûretés réelles**

Le crédit vendeur chez SHD IMMO est garanti par un privilège spécial réservé au vendeur et par une caution bancaire.

L'ensemble des emprunts à long et moyen termes auprès d'établissements de crédit est garanti par des sûretés réelles (promesse d'hypothèque de la construction « L.EXPRESS », nantissement du fonds de commerce pour SAINT HERBLAIN DISTRIBUTION et mandant irrévocable d'hypothéquer à première demande sur l'immeuble sis rue Océane ZAC du Moulin Neuf 44800 Saint Herblain pour SHD IMMO).

2) Engagements financiers	Données	Reçus
Cautions, avals, garanties concernant les filiales	-	-
Cautions, avals, garanties concernant les participations	100 000	-
Cautions, avals, garantie concernant les dirigeants	-	-
Cautions, avals, garantie concernant des sociétés de même enseigne	7 645 099	-
Effets escomptés et non échus	-	-
Marge non utilisée des crédits confirmés	-	-
Emprunts obtenus non encaissés	5 400 000	-

3) Honoraires de commissariat aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes concernent exclusivement la mission d'audit légal des comptes annuels et des comptes consolidés.