

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel le Totem
Les Près de Flaine
74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel le Totem
Les Près de Flaine
74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 12 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur Nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 conseil d'administration arrêté le 12 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, aux aliénations d'actions effectuées en application des articles L.233-29 et L.233-30 du code de commerce vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 conseil d'administration.

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 :

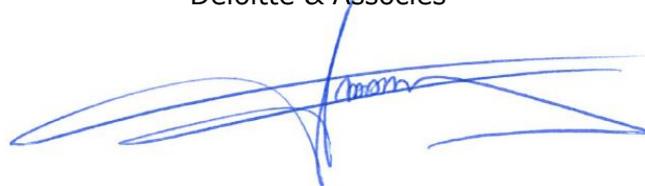
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 28 mai 2020

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benjamin Haddad', is written over the text 'Deloitte & Associés'. The signature is stylized and spans across the text.

Benjamin HADDAD

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

SOMMAIRE

BILAN	3
FRANCE TOURISME IMMOBILIER	1
ACTIF	3
PASSIF	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
1	8
REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
1.1	8
1.2	8
•	8
1.3	8
1.4	10
1.5	10
2	10
COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	10
2.1	11
2.2	12
2.3	13
2.4	14
2.5	15
2.6	15
2.7	16
2.8	16
2.9	16
2.10	17
2.11	17
2.12	17
2.13	18
2.14	18
2.15	18
3	19
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	19
3.1	19
3.2	20
3.3	20
3.4	21
3.5	21
3.6	21

Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0) Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	17 500		17 500	37 500
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 518	1 518		
Immobilisations en cours				5 180 000
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	555 940	1 104	554 836	554 836
Créances rattachées à des participations	1		1	1
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	841		841	841
TOTAL (I)	574 959	2 622	572 337	5 773 178
Actif circulant				
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				
Clients et comptes rattachés	555 724	530 376	25 348	25 348
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	847		847	165
. Personnel				
. Organismes sociaux	114		114	
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	65 813		65 813	49 290
. Autres	2 099 724	1 685 705	414 019	1 939 259
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	100		100	75 838
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	2 722 322	2 216 081	506 241	2 089 899
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	3 297 282	2 218 703	1 078 579	7 863 077

Bilan (suite)

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 7 310 666)	7 310 666	7 310 666
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 551 746	2 551 746
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	31 988	31 988
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	71 761	71 761
Report à nouveau	-9 454 479	-6 038 545
Résultat de l'exercice	- 269 831	-3 415 934
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	241 851	511 682
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		79 509
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		79 509
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires	421	
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	694 130	6 988 086
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	63 551	188 618
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	1 565	174
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 748	6 748
Autres dettes	70 312	88 261
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	836 727	7 271 886
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	1 078 579	7 863 077

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)s)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			3 115 759	80 879
Autres produits			1	4 969
Total des produits d'exploitation (I)			3 115 760	85 848
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			243 232	328 251
Impôts, taxes et versements assimilés			91	36 889
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				210
Dotations aux provisions sur immobilisations				11 097
Dotations aux provisions sur actif circulant				3 036 251
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1	51 592
Total des charges d'exploitation (II)			243 324	3 464 288
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 872 436	-3 378 440
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			26 230	42 034
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			26 230	42 034
Dotations financières aux amortissements et provisions				45
Intérêts et charges assimilées			49 094	79 483
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			49 094	79 528
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-22 863	-37 493
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 849 573	-3 415 934

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	6 881 166	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	6 881 166	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	92 694	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	8 226 710	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 681 166	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	10 000 570	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 119 404	
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	10 023 156	127 883
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	10 292 987	3 543 816
RESULTAT NET	-269 831	-3 415 934
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 Identification de l'entreprise

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 1 078 578,55 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 269 830,95 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

La société France Tourisme Immobilier, dont les actions sont cotées sur le Marché Libre d'Euronext Paris (code FR0010823724), entre dans le périmètre de consolidation de la société FIPP.

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

1.2 Faits marquants de l'exercice

- **Cession de l'hôtel situé à Vanves :**

Le 21 janvier 2019, l'hôtel du Parc des Expositions situé à Vanves dans les Hauts de Seine a été vendu pour un prix de vente de 5 200 K€.

1.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018 homologué par arrêté du 8 octobre 2018, dans le respect du principe de prudence, et conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels, le montant des provisions pour risques et autres provisions liées à l'activité.

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet. La concession portant sur des parkings près de l'hôtel de Vanves a été cédée le 21 janvier 2019.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à la valeur d'apport, d'échange.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations, selon les méthodes suivantes :

Concessions parkings : durée restante à courir	7 ans
Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles	3 ans
Agencements et installations	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 6 ans
Mobilier	1 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnements, titres de participation, et créances liées à des participations.

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition ou d'apport hors frais accessoires. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus-values latentes et les perspectives de rentabilité.

La société FTI disposant d'une créance envers FIDRA acquise 1 € en 2013 et valorisée 12 901 K€ dans les comptes de la filiale au 31 décembre 2019, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 905 K€ ne sont comptabilisées chez FTI.

STOCKS

Non applicable

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances et dettes libellées en devises étrangères sont évaluées sur la base du cours de change à la date de clôture de l'exercice. La différence résultant de cette évaluation est inscrite en écart de conversion actif et / ou passif.

Au 31 décembre 2019, aucun écart de conversion n'a été recensé.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour la société, qui se traduit par 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.

Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation par la société du niveau de risque au cas par cas.

1.4 Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

1.5 Evènements postérieurs à la clôture

Covid 19

Du point de vue de son fonctionnement, la société n'ayant pas de salarié est peu impactée.

Il n'y a pas d'autres événements caractéristiques intervenus depuis le 31 décembre 2019 non pris en compte dans l'information financière développée dans cette annexe.

2 COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

2.1 Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements poste à poste
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles (1)	103 500		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours (2)	8 172 444		
Avances et acomptes			
TOTAL	8 173 962		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations (3)	555 941		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	841		
TOTAL	556 782		
TOTAL GENERAL	8 834 244		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles (1)		86 000	17 500	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 518	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours (2)		8 172 444		
Avances et acomptes				
TOTAL		8 172 444	1 518	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations (3)			555 941	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		840	1	
TOTAL		840	555 942	
TOTAL GENERAL		8 173 284	574 960	

(1) Il s'agit de :

- a. Licence IV (y compris frais d'acquisition) : 17 500 € ;
- b. Concession parkings Vanves a été cédée en janvier 2020 : 86 000 €.

(2) L'hôtel de Vanves a été cédé en janvier 2020 pour le prix de 5 200 K€

(3) Les autres participations comprennent les titres FIDRA pour un montant brut de 554 836 €.

2.2 Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	22 194		22 194	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518			1 518
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 518		22 194	1 518
TOTAL GENERAL	23 712		22 194	1 518

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

2.3 Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises (utilisées)	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions (1)				
	79 509		79 509	
TOTAL Provisions	79 509		79 509	
Sur immobilisations incorporelles (2) Sur immobilisations corporelles (2) Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients (3) Autres dépréciations	43 806 2 992 444 1 104 530 376 4 539		43 806 2 992 444	1 104 530 376 1 685 705
TOTAL Dépréciations	3 572 270	1 681 166	3 036 250	2 217 185
TOTAL GENERAL	3 651 779	1 681 166	3 115 759	2 217 185
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		1 681 166	3 115 759	

(1) : Il s'agit de la reprise de provisions pour litiges prud'homaux.

(2) : Il s'agit de la provision sur l'Hôtel et la concession des parkings reprises suite à la vente.

(3) : Les provisions sur créances clients sont identifiées et évaluées au cas par cas.

2.4 Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	1		1
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	555 724	555 724	
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	114	114	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	51 956	51 956	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	13 857	13 857	
Groupe et associés	378 149	378 149	
Débiteurs divers	1 722 422	1 722 422	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	2 722 224	2 722 223	1
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

(1) : Lors de l'acquisition des titres FIDRA en 2013, la société FTI avait également acquis pour 1 € un compte courant figurant au passif des comptes FIDRA pour un montant initial de 12 901 K€.

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	421	421		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	63 551	63 551		
Personnel et comptes rattachés	174	174		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 391	1 391		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 748	6 748		
Groupe et associés	694 130		694 130	
Autres dettes	70 312	70 312		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	836 727	142 597	694 130	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

2.5 Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		554 836	
Créances rattachées à des participations		1	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances (compte courant)	4 585	373 564	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Divers produits à recevoir			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	694 130		
Dettes diverses	87		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 443		
Personnel extérieur	8 281		
Sous-traitance	198		
Autres produits taxables			
Produits de participation			
Autres produits financiers	23 004	3 227	
Charges financières	19 484		
Dotation aux provisions sur comptes courants			

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce

2.6 Fonds commercial

DESIGNATION	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Montant
NEANT				

2.7 Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	3 181
Autres immobilisations financières	45
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :) (1)	1 695 023
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 698 249

(1) Une créance de 1,6 M€ a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

2.8 Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	19 484
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	53 643
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	3 000
TOTAL	76 127

2.9 Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	NEANT	NEANT

2.10 Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale (€)
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	29 242 665	0,25
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	29 242 665	0,25

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par le groupe FIPP, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

2.11 Variation des capitaux propres

€	Capital	Réserves	Report à nouveau	Résultat net	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2018	7 310 666	2 655 495	-5 526 693	-3 415 934	511 682
Affectation du résultat			-3 415 934	3 415 934	0
Résultat de l'exercice				-269 831	-269 831
Capitaux propres au 31/12/2019	7 310 666	2 655 495	-9 454 479	-269 831	241 851

2.12 Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	
TOTAL	NEANT

Répartition par marché géographique	Montant
France	
Union Européenne	
Etranger	
TOTAL	NEANT

Reprise de provisions

Les provisions pour dépréciation de l'ensemble immobilier situé ont été reprises en totalité soient 3 036 251 € suite à la cession de cet ensemble et 79 509 € à la suite de la clôture des litiges prudhommaux.

2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2019 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'intérêts et divers	26 230	42 034
Provision pour dépréciation compte courant		-45
Charges d'intérêts sur compte courant	-19 484	-67 717
Charges d'intérêts divers		-1
Autres charges financières	-29 610	-11 766
Résultat financier	-22 864	-37 493

2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2019 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2019	31/12/2018
Produit exceptionnel divers	1 681 166	
Produit de cession des immobilisations corporelles	5 200 000	
Valeur nette comptable des immobilisations cédées	-8 226 710	
Litiges prud'homaux	-92 694	
Provision	-1 681 166	
Résultat exceptionnel	-3 119 404	NEANT

2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	2 849 573	0
Résultat exceptionnel (et participation)	-3 119 404	0
Résultat comptable	-269 831	0

Au 31 décembre 2019, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 269 831€.

3 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

3.1 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions	Néant
Engagements en matière de pensions	Néant
Autres engagements donnés :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	Néant
Autres engagements reçus :	Néant
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

3.2 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ACCROISSEMENTS Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)	
Allègements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
Déficit reportable	8 576 982
TOTAL (taux d'IS : 28%)	2 401 555
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	8 576 982

3.3 Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

Aucune rémunération n'a été allouée au dirigeant au cours de l'exercice.

3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant HT (€)
- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes	27 197
- Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission	
TOTAL	27 197

3.5 Effectif moyen

	Personnel salarié *	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	0	0

*Au 31 décembre 2019, le Président Directeur Général, n'est pas rémunéré au titre de son mandat social. La société fonctionne avec la mise à disposition de personnel du groupe FIPP et par l'intervention de prestataires externes.

3.6 Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté (brut)	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2019	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FIDRA	585 822	- 6 512 271	100	554 836	554 836	373 564		0	110 841	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										