

BILAN ACTIF

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	5 751 093,74		5 751 093,74	5 751 094,00
Constructions	17 457 022,72	655 951,09	16 801 071,63	9 139 686,09
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	68 063,47		68 063,47	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	123,00		123,00	123,00
ACTIF IMMOBILISE	23 276 302,93	655 951,09	22 620 351,84	14 890 903,09
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	291 141,41		291 141,41	6 621,00
Autres créances	719 419,41		719 419,41	203 192,48
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				223 589,22
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				479,06
ACTIF CIRCULANT	1 010 560,82		1 010 560,82	433 881,76
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	24 286 863,75	655 951,09	23 630 912,66	15 324 784,85

BILAN PASSIF

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé :)	5 963 200,00	5 963 200,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	585 525,00	585 525,00
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	7 436 039,08	
Réserve légale	106 900,00	106 900,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	14 188,29	
Report à nouveau	-2 803 790,27	-1 943 770,00
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-352 475,03	-860 020,27
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	10 949 587,07	3 851 834,73
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	328,06	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 650 201,88	11 175 001,13
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	225 915,88	108 126,00
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 515,98	182 058,90
Dettes fiscales et sociales	645 090,31	7 764,00
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 240,00	
Autres dettes	51 033,48	0,09
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	12 681 325,59	11 472 950,12
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	23 630 912,66	15 324 784,85

COMPTES DE RESULTAT

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 307 173,85		1 307 173,85	1 309 802,14
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 307 173,85		1 307 173,85	1 309 802,14
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			28,82	10 831,21
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 307 202,67	1 320 633,35
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			253 530,83	475 201,37
Impôts, taxes et versements assimilés			226 492,83	225 095,07
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			661 795,93	625 161,91
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			3,89	3,14
CHARGES D'EXPLOITATION			1 141 823,48	1 325 461,49
RESULTAT D'EXPLOITATION			165 379,19	-4 828,14
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			5 784,24	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			5 784,24	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			477 235,59	850 192,13
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			477 235,59	850 192,13
RESULTAT FINANCIER			-471 451,35	-850 192,13
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-306 072,16	-855 020,27

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
<i>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
<i>Produits exceptionnels sur opérations en capital</i>	500,00	
<i>Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges</i>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	500,00	
<i>Charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>		
<i>Charges exceptionnelles sur opérations en capital</i>	46 902,87	5 000,00
<i>Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions</i>		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	46 902,87	5 000,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-46 402,87	-5 000,00
<i>Participation des salariés aux résultats de l'entreprise</i>		
<i>Impôts sur les bénéfices</i>		
TOTAL DES PRODUITS	1 313 486,91	1 320 633,35
TOTAL DES CHARGES	1 665 961,94	2 180 653,62
BENEFICE OU PERTE	-352 475,03	-860 020,27

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX **(31.12.2016)**

1 - FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

La société Omega B a opté pour le régime SIIC (Sociétés d'Investissement Immobiliers Côtées) au 1er janvier 2016.

Suite au passage au régime SIIC, la société a procédé au paiement du premier quart de l'Exit Tax le 15 décembre 2016.

2 – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La société Omega B est consolidée dans le Groupe Foncière des Régions.

Foncière des Régions est la société mère du groupe Foncière des Régions qui établit des comptes consolidés selon les normes IFRS.

Elle est immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 364 800 060.

Son siège social est situé 18 avenue François Mitterrand – CS 10449 – 57017 Metz CEDEX 01

Les comptes consolidés sont disponibles à cette adresse.

Foncière des Régions est consolidée par mise en équivalence par la société Delfin.

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

Les annexes sont établies conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 publié par arrêté du 8 septembre 2014 et aux règlements suivants en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime des SIIC.

➤ Immobilisations corporelles

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

A chaque arrêté, la société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme une reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Afin de limiter l'impact des variations conjoncturelles de valeurs d'expertises, les éventuelles dépréciations sont comptabilisées après prise en compte d'un seuil minimal de la durée pendant laquelle la valeur comptable de l'actif est inférieure à sa valeur vénale, et de l'appréciation du caractère relatif de la dépréciation. Ainsi, dès que la première des deux conditions suivantes est atteinte, une dépréciation est comptabilisée :

- ✓ Si l'écart négatif entre la valeur d'expertise et la valeur nette comptable est supérieur à 10% de la valeur nette comptable, (ce taux est ramené à 6% pour les biens expertisés à plus de 30M€) sous condition de dépassement du seuil de 150 K€.
- Et/ou
- ✓ Valeur d'Expertise inférieure à la VNC de façon continue depuis au moins 3 ans (sans condition de %), et sans condition de dépassement du seuil de 150 K€.

Lorsque naît une provision, elle sera suivie et comptabilisée sans condition de seuil.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Amortissements et dépréciations".

La dépréciation est affectée proportionnellement sur chaque composant.

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles concernés.

➤ Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût ou à la valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des dépréciations nécessaires pour les ramener à leur valeur d'utilité.

➤ Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable

Une dépréciation est constituée pour chaque locataire en situation d'impayé, en fonction du risque encouru. Les critères généraux pour la constitution des provisions, sauf cas particuliers, sont les suivants :

- Pour les locataires présents :
 - pas de provisionnement pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
 - 50 % du montant de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre trois mois et six mois d'échéance.
 - 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à six mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.
- Pour les locataires sortis :
 - pas de provisionnement pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
 - 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à trois mois d'échéance.

Pour les clients tertiaires, les créances et les provisions théoriques qui découlent des règles ci-dessus font l'objet d'un examen au cas par cas afin de tenir compte des situations particulières.

➤ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond aux quittancements des loyers sur la période.

3 – EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN (en €)

3.1 Actif immobilisé

Variations des valeurs brutes

Libellé	Valeur au 31/12/2015	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2016
Immobilisations corporelles :				
- Terrains	5 751 094	0	0	5 751 094
- Constructions	17 441 178	550 271	534 426	17 457 023
- Immobilisations en cours	0	68 063	0	68 063
	0	0	0	0
Immobilisations financières :				
- autres participations	0	0	0	0
	123	0	0	123
- autres immobilisations				
TOTAL	23 192 395	618 334	534 426	23 276 303

Variations des dépréciations et amortissements

Libellé	Valeur au 31/12/2015	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2016
Amortissements :				
- Constructions (1)	8 301 492	661 796	8 307 337	655 951
TOTAL	8 301 492	661 796	8 307 337	655 951

(1) Les diminutions correspondent à :

- 8 301 492 € de réévaluation à la sortie des amortissements suite au passage SIIC de la société au 1^{er} janvier 2016,
- 5 845 € de reprise suite à une sortie de composant.

3.2 Actif circulant

Ventilation des créances par échéances

Etat des créances au 31/12/2016	Montant brut au bilan	Dont montant à moins d'un an
Créances clients et comptes rattachés (1)	291 141	291 141
Autres créances (2)	719 419	719 419
TOTAL	1 010 560	1 010 560

(1) Les créances clients et comptes rattachés sont constituées de :

- Créances clients pour 157 €,
- Factures à établir pour 13 947 €,
- Charges à régulariser pour 268 901 €,
- Solde de charges pour 8136 €.

(2) Les autres créances sont constituées de :

- TVA pour 25 635 €,
- Compte courant groupe pour 693 784 €.

3.3 Capitaux propres

Libellé	31/12/2015	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Capital social	5 963 200	0	0	5 963 200
Prime d'émission / fusion	585 525	0	0	585 525
Ecart de réévaluation libre	0	7 436 039	0	7 436 039
Réserve légale	106 900	0	0	106 900
Autre réserve sur écart de réévaluation	0	14 188	0	14 188
Report à nouveau	(1 943 770)	(860 020)	0	(2 803 790)
Résultat de l'exercice (1)	(860 020)	(352 475)	860 020	(352 475)
TOTAL	3 851 835	6 237 732	860 020	10 949 587

(1) Le résultat de l'exercice 2015 a été affecté en suivant la répartition ci-dessous :

Report à nouveau (860 020) €

3.4 Etat des dettes

Libellé	Montant brut au bilan	Montant à moins d'un an	Montant à plus d'un an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements bancaires	328	328		
Emprunts et dettes financières divers (1)	11 650 202	476 860		11 173 342
Avances et Acomptes reçus (2)	225 916	225 916		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (3)	100 516	100 516		
Dettes fiscales et soc. (4)	645 090	645 090		
Dettes sur immobilisations (5)	8 240	8 240		
Autres dettes (6)	51 033	51 033		
TOTAL	12 681 325	1 507 983		11 173 342

(1) Les emprunts et dettes financières divers sont constitués :

- D'un dépôt de garantie locataire pour 113 869 €,
- D'un emprunt groupe pour 11 059 473 €,
- D'intérêts sur emprunt groupe pour 476 860 €.

(2) Les avances et acomptes reçus sont constitués d'avances et acomptes clients pour 225 916 €.

(3) Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont constitués de :

- Dettes fournisseurs pour 63 683 €,
- Factures non parvenues pour 36 833 €.

(4) Les dettes fiscales et sociales sont constituées de :

- TVA pour 20 230 €,
- Dettes vis-à-vis de l'état pour 624 860 €.

(5) Les dettes sur immobilisations sont composées de :

- Factures fournisseurs pour 1 800 €,
- Factures non parvenues pour 6 440 €.

(6) Les autres dettes sont constituées de clients créditeurs pour 51 033 €.

4 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Résultat courant

	31/12/2016
<u>Chiffre d'affaires</u>	
- Loyers	1 044 692
- Refacturation charges	265 110
- Autres produits	10 831
TOTAL	1 307 203

Charges d'exploitation

- Autres Achats et Charges Externes :

	31/12/2016
Fournitures non stockables	3 793
Prestation groupe	49 900
Honoraires groupe	27 309
Honoraires	17 458
Charges locatives	178 909
Entretien courant	(17 183)
Assurance	5 095
Frais d'actes	(12 050)
Annonces et insertions	165
Autres frais et commissions	135
TOTAL	253 531

- Impôts taxes et versements assimilés :

	31/12/2016
CFE-CVAE	708
Taxe foncière	149 930
Autres impôts locaux	22 922
Taxe sur les bureaux	63 950
Taxe stationnement	4 966
Taxes diverses	(15 983)
TOTAL	226 493

- Détail des dotations aux amortissements et des dépréciations :

En euros	31/12/2016
Amortissements des immobilisations	661 796
TOTAL	661 796

- Détail des autres charges :

En euros	31/12/2016
Autres charges	4
TOTAL	4

4.2 Résultat financier

Charges financières :

	31/12/2016
Intérêts des emprunts	476 860
Intérêts bancaires	375
TOTAL	477 235

Produits financiers :

	31/12/2016
Intérêts de comptes courant	5 784
TOTAL	5 784

4.3 Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels :

En euros	31/12/2016
- Produits exceptionnels divers	500
TOTAL	500

Charges exceptionnelles :

En euros	31/12/2016
- VNC d'immobilisations corporelles vendues	46 903
TOTAL	46 903

5- AUTRES INFORMATIONS

5.1 Comptes consolidés :

L'entreprise est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société mère Foncière des Régions – 18, avenue François Mitterrand – CS 10449 – 57017 METZ Cedex 1.

5.2 Opérations avec les entreprises liées :

Les opérations avec les entreprises liées se décomposent en :

- Charges financières	476 860 €
-----------------------	-----------

5.3 Tableau des filiales et participations :

Néant.

5.4 Engagements donnés :

Néant.

5.5 Instruments financiers :

Néant.

5.6 Evènements post-clôture :

Néant.