EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme
Au Capital de 605.712 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
et
RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS
du
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les comptes annuels arrêtés

Au 31 Décembre 2013

****

Bernard CARETTI
Expert-Comptable
Commissaire aux comptes
49 A, rue Raoul Blanchard
ZI Dorignies – BP 10320
59351 DOUAI

EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme
Au Capital de 605.712 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS
du
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les comptes annuels arrêtés

Au 31 Décembre 2013

******

Bernard CARETTI
Expert-Comptable
Commissaire aux comptes
49 A, rue Raoul Blanchard
ZI Dorignies - BP 10320
59351 DOUAI

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

du

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur l'exercice clos le 31/12/2013
de la

Société Anonyme

EURASIA GROUPE SA

Au Capital de 605.712 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31/12/2013 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société EURASIA GROUPE SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,

- La justification de mes appréciations,

- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

I. Opinion sur les comptes annuels :

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie 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.

II. Justification des appréciations :

En application des dispositions de l'article L823-9, du Code de Commerce, relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques :

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, je me suis assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Douai, le 23 mai 2014
Le Commissaire aux comptes,

Bernard CARETTI.

EURASIA GROUPE SA

Société Anonyme
Au Capital de 605.712 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
du
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les comptes annuels arrêtés

Au 31 Décembre 2013

❋❋❋❋❋❋

Bernard CARETTI
Expert-Comptable
Commissaire aux comptes
49 A, rue Raoul Blanchard
ZI Dorignies - BP 10320
59351 DOUAI

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

du
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Sur l'exercice clos le 31/12/2013
de la
Société Anonyme

EURASIA GROUPE

Au Capital de 605.712 €uros

28/34, rue Thomas Edison
92230 - GENNEVILLIERS

Présenté à
L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
Statuant sur les comptes 2013

Aux actionnaires,

En ma qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 255-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il m'appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, j'ai été avisé des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1) **Convention avec la Société RB Entrepot :**

Au cours de l'exercice, il y a eu fusion entre la Société RB Entrepot et la Société EURASIA GROUPE.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et Gérant de la Société RB Entrepot.

2) **Convention avec l'AFUL 280 Bd Jules Durand 76600 LE HAVRE :**

Au cours de l'exercice, la SNC CENTRE EURASIA, filiale d'EURASIA GROUPE, a cédé à l'AFUL 280 Bd Jules Durand au HAVRE, des parcelles au prix de UN EURO.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA, Gérant de la SNC CENTRE EURASIA et membre de l'AFUL.

3) **Convention avec SCI BONY :**

Le montant de la facturation d'EURASIA GROUPE à SCI BONY s'est élevé à 155.053 €uros HT au cours de l'année 2013.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA et Gérant de la SCI BONY.

4) **Convention avec Société Civile de Construction Vente HD. :**

La Société EURASIA GROUPE a fait une avance de 29.000 €uros au 31/12/2013 à la SCCV HD.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE.
EURASIA GROUPE détient, via la Société EFI et la SNC CENTRE EURASIA, 50 % du capital de la SCCV HD.

5) **Convention avec la SNC Les Jardins du Bailly. :**

La Société EURASIA GROUPE a fait une avance de 65.000 €uros au 31/12/2013 à la SNC Les Jardins du Bailly.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE.
EURASIA GROUPE détient, via la Société EFI, 100 % du capital de la SNC Les Jardins du Bailly.

6) **Convention avec la SCI 145 Rue des Cités :**

La Société EURASIA GROUPE s'est engagée, au cours de l'année 2013, à ne pas céder les parts de la SCI 145 Rue des Cités, ni à procéder à une augmentation de capital.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE.
EURASIA GROUPE détient 50 % du capital de la SCI 145 Rue des Cités.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R 225-30 du code de commerce, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1) **Convention avec Monsieur WANG Hsueh Sheng :**

Monsieur WANG Hsueh Sheng possède à la date du 31/12/2013 un compte courant qui s'élève à 83.562,55 €uros.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration de la SA EURASIA GROUPE.

2) **Conventions avec la SCI RIWA :**

EURASIA GROUPE SA a prévu de facturer au titre de l'année 2013 une somme de 71.280 €uros TTC d'honoraires de gestion à la SCI RIWA.
Elle a facturé, au cours de l'exercice 2013, une somme de 114.816 €uros TTC.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration d'EURASIA GROUPE SA et gérant de la SCI RIWA.

3) **Conventions avec la SARL CORTEL :**

Les avances consenties à la SARL CORTEL au 31/12/2013 s'élèvent à 464.862,83 €uros.
Par ailleurs, EURASIA GROUPE SA a prévu de facturer au titre de l'année 2013 une somme de 41.627,02 €uros TTC de prestations à la SARL CORTEL.
Elle a facturé, au cours de l'exercice 2013, une somme de 45.443,22 €uros TTC.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SARL CORTEL.

4) **Conventions avec la SCI ZAIS :**

Les sommes dues à la SCI ZAIS au 31/12/2013 s'élèvent à 697.931,61 €uros.
Par ailleurs, EURASIA GROUPE SA a prévu de facturer au titre de l'année 2013 une somme de 169.868,14 €uros TTC d'honoraires.
Elle a facturé, au cours de l'exercice 2013, une somme de 170.979,53 €uros TTC.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI ZAIS.

5) **Conventions avec la SCI EURASIA :**

Les avances consenties à la SCI EURASIA au 31/12/2013 s'élèvent à 303.872,25 €uros.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SCI EURASIA.

6) **Conventions avec Madame WANG Mei Hua :**

Madame WANG Mei Hua possède à la date du 31/12/2013 un compte courant qui s'élève à 366 €uros.
Madame WANG Mei Hua est administrateur de la Société EURASIA GROUPE.

Bernard GARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

7) **Conventions avec Mademoiselle WANG Sandrine :**

Mademoiselle WANG Sandrine possède à la date du 31/12/2013 un compte courant qui s'élève à 31.264,62 €uros.
Mademoiselle WANG Sandrine est administrateur de la Société EURASIA GROUPE.

8) **Conventions avec la SARL TRANSPLEX :**

Le montant du à la SARL TRANSPLEX au 31/12/2013 s'élève à 1.464.789,84 €uros.
Par ailleurs, EURASIA GROUPE SA a prévu de facturer à la SARL TRANSPLEX, au titre de l'année 2013, une somme de 115.093,41 €uros TTC de prestations.
EURASIA GROUPE a facturé, au cours de l'exercice 2013, une somme de 69.980,64 €uros TTC.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration d'EURASIA GROUPE SA et gérant de la SARL TRANSPLEX.

9) **Conventions avec la SNC CENTRE EURASIA :**

Les montants dus à la SNC CENTRE EURASIA au 31/12/2013 s'élèvent à 78.500,43 €uros.
Par ailleurs, EURASIA GROUPE SA a prévu de facturer, au titre de l'année 2013, à la SNC CENTRE EURASIA, une somme de 429.692,90 €uros TTC à titre de prestations.
EURASIA GROUPE a facturé, au cours de l'exercice 2013, une somme de 868.369,25 €uros TTC.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président de la SA EURASIA GROUPE et gérant de la SNC CENTRE EURASIA.

10) **Conventions avec la SAPHIR GPIL SA :**

Les avances consenties à la SAPHIR GPIL SA au 31/12/2013 s'élèvent à 365.218 €uros.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du conseil d'administration de la SA EURASIA GROUPE et Administrateur de la Société SAPHIR GPIL SA.

11) **Conventions avec la Société EFI (ex MB RETAIL) :**

Les avances consenties à la Société EFI au 31/12/2013 s'élèvent à 1.088.179,30 €uros.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE et de la Société EFI.

12) **Conventions avec la SNC BONY :**

Les avances consenties à la SNC BONY au 31/12/2013 s'élèvent à 1.500.787,09 €uros, plus une créance sur cession titre de la SNC BONY à EFI de 19.000 €uros.
Monsieur WANG Hsueh Sheng est Président du Conseil d'Administration de la SA EURASIA GROUPE et Gérant de la SNC BONY.

13) **Conventions avec la Société BCRG :**

EURASIA GROUPE a prévu de facturer au titre de l'année 2013 une somme de 239.200 €uros TTC d'honoraires.
EURASIA GROUPE a facturé au cours de l'année 2013 une somme de 71.760 €uros TTC de prestations.
Mademoiselle Sandrine WANG est Administrateur d'EURASIA GROUPE et détient plus de 10 % du capital de la Société BCRG.

Douai, 23 mai 2014.
Le Commissaire aux Comptes,

Bernard CARETTI.

Bilan Actif

Rubriques	Montants brut	Dépréciations	Montants net N	Montants net N-1
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	539 829	212 486	327 343	435 309
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	4 480		4 480	2 740
Fonds commercial	2 072 235		2 072 235	2 072 235
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions	5 589 944	2 474 501	3 115 443	3 581 269
Installations techniques, matériel et outillage industriels	206 800	193 433	13 367	40 953
Autres immobilisations corporelles	653 311	409 308	244 003	313 881
Immobilisations en cours	350 000		350 000	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	8 836 293		8 836 293	8 829 793
Créances rattachées à des participations	1 981 235		1 981 235	1 981 235
Autres titres immobilisés				
Prêts	615 844		615 844	674 134
Autres immobilisations financières	2 950 332		2 950 332	3 004 316
Actif immobilisé	23 800 303	3 289 729	20 510 574	20 935 866
Stocks de matières premières, d'approvisionnements				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stock de marchandises	91 550		91 550	202 715
Avances, acomptes versés sur commandes				51 602
Créances clients et comptes rattachés	5 515 285	979 921	4 535 364	6 146 851
Autres créances	5 878 273		5 878 273	4 135 940
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement Dont actions propres :	1 642 517		1 642 517	1 642 517
Disponibilités	343 421		343 421	13 199
Charges constatées d'avance	34 486		34 486	37 730
Actif circulant	13 505 533	979 921	12 525 612	12 230 554
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL	37 305 836	4 269 649	33 036 186	33 166 420

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Bilan Passif

Rubriques	Montants net N	Montants net N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 605 712)	*605 712*	*605 712*
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	*12 578 177*	*12 578 177*
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	*60 572*	*60 572*
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours :)		
Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants :)		
Report à nouveau	*1 674 866*	*1 434 999*
RESULTAT DE L'EXERCICE	**269 449**	**239 867**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	*15 188 775*	*14 919 326*
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques et charges		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	*1 226 608*	*1 289 819*
Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs :)	*11 615 790*	*11 883 239*
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	*2 789 267*	*3 553 351*
Dettes fiscales et sociales	*540 694*	*591 941*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	*1 675 052*	*928 744*
Produits constatés d'avance		
Dettes	*17 847 411*	*18 247 093*
Ecarts de conversion passif		
TOTAL	**33 036 186**	**33 166 420**

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Compte de Résultat

Rubriques	France	Export	Montants N	Montants N-1
Ventes de marchandises	81 173		81 173	114 364
Production vendue de biens				
Production vendue de services	16 253 385		16 253 385	15 759 383
Chiffre d'affaires net	16 334 558		16 334 558	15 873 747
Production stockée				
Production immobilisée				328 471
Subventions d'exploitation				500
Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			1 400 061	50 157
Produits d'exploitation			17 734 618	16 252 875
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stock (marchandises)			111 165	189 876
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 801 876	12 968 625
Impôts, taxes et versements assimilés			1 034 157	1 162 531
Salaires et traitements			208 041	258 110
Charges sociales			61 635	95 980
Dotations aux amortissements sur immobilisations			677 664	678 864
Dotations aux provisions immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			979 921	285 165
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			70	122
Charges d'exploitation			16 874 529	15 639 273
Résultat d'exploitation			860 090	613 602
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participation				17 037
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			30 583	107 794
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Produits financiers			30 583	124 831
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			290 531	361 012
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges financières			290 531	361 012
Résultat financier			(259 947)	(236 181)
Résultat courant avant impôts			600 142	377 421

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Compte de Résultat (Suite)

Rubriques	Montants N	Montants N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	*11 671*	*51 785*
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Produits exceptionnels	*11 671*	*51 785*
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	*149 140*	*16 113*
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	*50 000*	*37 921*
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Charges exceptionnelles	*199 140*	*54 034*
Résultat exceptionnel	(187 469)	(2 249)
Participation des salariés au résultat de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	*143 224*	*135 305*

Total des produits	*17 776 872*	*16 429 491*
Total des charges	*17 507 423*	*16 189 624*
Bénéfice ou perte	269 449	239 867

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Principes comptables, méthodes d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais d'accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus / sont inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire / dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Constructions	*10* ans*
Agencements et aménagements des constructions	*10 ans*
Installations techniques	*5 ans*
Matériels et outillage industriels	*5 ans*
....	*** ans*

b) Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée .....

c) Titres de placements

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur prix d'acquisition, à l'exclusion des frais engagés pour leur achat.
En cas de cession de titres de même nature, la valeur d'entrée des titres cédés à été estimée ....

Les valeurs mobilières ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :
- pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice
- pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

d) Stocks

La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués ont été évalués à leur coût de production. Les charges fixes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous-activité et de stockage.

Les stocks (et en cours) ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux (et en excluant les frais financiers).

Les pertes potentielles sur les contrats à long terme déficitaires ont été provisionnées pour leur totalité.

e) Provisions réglementées

Outre les provisions réglementées constituées conformément aux dispositions de la législation fiscale et les provisions pour dépréciation des postes d'actifs présentées dans les notes afférentes à ces postes, il a notamment été constitué, au cours de l'exercice, une provision de ..... € destinée à ..... et déterminée.....
La contrepartie des provisions réglementées est inscrite au compte de résultat dans les charges et produits exceptionnels pour les provisions...../d'exploitation pour les provisions...../financiers pour les provisions.....

f) Créances et dettes

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Bernard CARETTI
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes