

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

OSEO BATIROC

Société anonyme au capital de 10 652 288 €
Siège social : 6 place de Bretagne, 35044 Rennes Cedex.
304 165 830 R.C.S. Rennes.
Documents comptables annuels.

I.— Bilan au 31 décembre 2005.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	2005	2004
Caisse, banques centrales, CCP			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	1	25 090,3	27 851,8
A vue		12 030,0	18 133,1
A terme		13 060,3	9 718,7
Créances sur la clientèle	2	100 556,7	108 270,0
Créances commerciales			
Autres concours à la clientèle		100 556,7	108 113,8
Comptes ordinaires débiteurs		0,0	156,2
Affacturage			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Promotion immobilière			
Participation et activité de portefeuille		0,0	0,0
Parts dans les entreprises liées	3	0,0	0,0
Participations non financières	3	413,1	423,2
Crédit-bail et location avec option d'achat	4	255 859,8	306 552,9
Location simple	5	2 276,5	3 326,2
Immobilisations incorporelles	7	1 409,5	1 173,9
Immobilisations corporelles	6	111,8	149,0
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	8	136,3	1 107,6
Comptes de régularisation	9	10 400,5	12 077,2
Total		396 254,4	460 931,8

Passif	Notes	2005	2004
Banques centrales, CCP			
Dettes envers les établissements de crédit	10	305 647,2	348 278,8
A vue		3,5	80,6
A terme		305 643,7	348 198,2

Comptes créditeurs de la clientèle	11	0,0	17 488,9
Comptes d'épargne à régime spécial			
A vue			
A terme			
Autres dettes			
A vue			16,9
A terme			17 472,0
Dettes représentées par un titre		0,0	0,0
Bons de caisse			
Titres du marché interbancaire et titres de			
Créances négociables			
Emprunts obligataires			
Autres dettes représentées par un titre			
Autres passifs	12	21 165,7	5 737,1
Comptes de régularisation	13	4 045,9	5 518,6
Provisions pour risques et charges	14	13 999,2	29 643,9
Provisions réglementées		0,0	0,0
Subventions d'investissement		26 687,1	31 138,1
Dépôts et fonds de garantie		0,0	0,0
Fonds pour risques bancaires généraux		0,0	0,0
Dettes subordonnées	15	9 001,6	9 000,0
Capital souscrit	16	10 652,3	10 652,3
Primes d'émission	16	686,0	4 991,4
Réserves	16	1 065,2	702,6
Ecart de réévaluation			
Report à nouveau	16	5,1	-3 942,7
Résultat		3 299,1	1 722,8
Total		396 254,4	460 931,8

Hors-bilan	Notes	2005	2004
Engagements donnés			
Engagements de financement	17	13 172,9	20 432,4
Engagements en faveur d'établissements de crédit		0,0	0,0
Engagements en faveur de la clientèle		13 172,9	20 432,4
Engagements de garantie	17	1 182,8	2 009,6
Engagements d'ordre d'établissements de crédit		1 182,8	2 009,6
Engagements d'ordre de la clientèle		0,0	0,0
Engagements sur instruments financiers à terme		5 747,3	6 103,9
		5 747,3	6 103,9
Engagements reçus			
Engagements de financement	17	205,1	3 286,6
Engagements reçus d'établissements de crédit		205,1	3 286,6
Engagements de refinancement		0,0	0,0
Engagements reçus d'établissements de crédit		0,0	0,0

Engagements de garantie	17	58 261,9	63 599,7
Engagements reçus d'établissements de crédit		57 402,4	62 291,9
Engagements reçus collectivités locales		859,5	1 307,8
Engagements sur instruments financiers à terme		5 747,3	6 103,9
		5 747,3	6 103,9
		0,0	0,0

II.— Compte de résultat 31 décembre 2005.

(En milliers d'euros.)

	Notes	2005	2004
Intérêts et produits assimilés	18	5 788,6	6 860,9
Intérêts et charges assimilés	19	-13 069,3	-15 783,4
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	18	80 845,4	87 672,7
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	19	-68 294,8	-71 587,6
Produits sur opérations de location simple	18	891,1	1 232,0
Charges sur opérations de location simple	19	-780,6	-850,8
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)	20	987,7	795,0
Commissions (charges)	20		-65,6
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	21		
Gains ou pertes sur opérations des placement et assimilés	21		6,8
Autres produits d'exploitation bancaire	21	1 536,9	131,9
Autres charges d'exploitation bancaire	21	-604,3	
Produit net bancaire		7 300,6	8 411,9
Charges générales d'exploitation	22	-5 045,4	-5 394,9
Dotations aux amortissements et aux provisions sur			
Immobilisations incorporelles et corporelles	23	-97,4	-29,5
Résultat brut d'exploitation		2 157,9	2 987,5
Coût du risque	24	1 765,9	-976,7
Résultat d'exploitation		3 923,7	2 010,8
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-10,1	-2,1
Résultat courant avant impôt		3 913,6	2 008,7
Résultat exceptionnel		188,2	-18,5
Impôt sur les bénéfices		-802,8	-267,4
Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées			
Résultat net	25	3 299,1	1 722,8

III. — Annexe aux comptes individuels.

Note A. — Règles de présentation et d'évaluation.

Les comptes annuels ont été établis et sont présentés conformément aux dispositions du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière n° 91-01 du 16 janvier 1991 modifié par les règlements n° 99-04 et 2000-03 du Comité de la réglementation comptable.

A.1. – Présentation des comptes.

Bilan :

- Les créances et dettes rattachées sont regroupées avec les postes d'actif ou de passif à raison desquels les intérêts correspondants sont acquis ou sont dus ;
- Les créances subordonnées sont portées, selon leur nature, soit dans les créances sur les établissements de crédit, soit dans les créances sur la clientèle, soit dans le poste « Obligations et autres titres à revenu fixe » ;
- Les créances douteuses sont inscrites selon leur nature dans les postes d'actif auxquels elles se rattachent pour leur montant net de provisions ;
- La rubrique « Capitaux propres » regroupe les postes « Capital souscrit », « Primes d'émission et primes de fusion », « Réserves », « Provisions réglementées », « Report à nouveau » et « Résultat de l'exercice » ;
- Les subventions d'équipement perçues au titre des opérations de crédit-bail figurent dans la rubrique « Subventions d'investissement ».

Compte de résultat. — Conformément au règlement n° 2000-03, la présentation du compte de résultat s'appuie sur 5 soldes intermédiaires de gestion assortis d'une définition très précise : le produit net bancaire, le résultat brut d'exploitation, le résultat d'exploitation, le résultat courant avant impôt et le résultat net.

Les composantes significatives du compte de résultat sont décrites dans les notes 18 à 25.

A.2. – Principes et méthodes comptables.

Risques de crédit. — Les opérations génératrices d'un risque de crédit sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement 2002-03 du Comité de la réglementation comptable depuis le 1er janvier 2003. Celui-ci a pour principales incidences la ventilation des encours sains et douteux et le traitement des crédits restructurés à des conditions hors marché. Elles sont intégrées dans la description des principes et méthodes comptables ci-après. Le classement des opérations de crédit dépend de la notion de risque de crédit avéré. Le risque est avéré dès lors qu'il est probable qu'une partie des sommes dues par une contrepartie ne sera pas perçue et que cette probabilité de perte est associée à l'une des situations suivantes :

- Il existe un ou plusieurs impayés depuis 3 mois au moins, (trois mois pour le crédit et le crédit-bail mobilier et six mois pour le crédit-bail immobilier ; trois mois pour un risque client sur crédit et crédit bail immobilier, lorsqu'il existe un impayé sur crédit) ;
- L'établissement a connaissance de la situation financière dégradée de la contrepartie, laquelle se traduit par un risque de non recouvrement ;
- Il existe des procédures contentieuses entre l'établissement et sa contrepartie.

— Encours sains : Les opérations de crédit non génératrices d'un risque avéré sont a contrario reconnues comme des encours sains.

Les opérations de crédit restructurées du fait de la situation financière d'un débiteur sont à nouveau inscrites en encours sains si la restructuration s'est faite aux conditions de marché à la date de restructuration.

Les opérations de crédit retraitées à des conditions inférieures, à la fois aux conditions initiales et aux conditions de marché à la date de restructuration, sont appelées encours restructurés hors conditions de marché et identifiées dans une catégorie spécifique au sein des encours sains.

Les écarts d'intérêts futurs sont l'objet d'une décote enregistrée en coût du risque. Cette décote est réintégrée sur la durée de vie du crédit dans la marge d'intérêt.

— Encours douteux : Les opérations de crédit génératrices d'un risque avéré sont des encours douteux. Pour une même contrepartie la totalité des opérations de crédit sera classée par « contagion » en encours douteux.

Les opérations de crédit deviennent compromises si, après une durée raisonnable de classement en encours douteux, aucun reclassement en encours sains n'est prévisible.

Les événements qui conduisent au reclassement en encours douteux compromis sont :

- la déchéance du terme ;
- la résiliation du contrat ;
- la clôture des relations avec le client.

En outre, les créances sont également classées en encours douteux compromis si l'examen de l'évolution des créances au plus tard un an après leur classification en douteux et l'existence de garanties et de cautions ne laissent pas présager un possible recouvrement des créances ; ou si après un retour en encours sains (créances restructurées notamment), les échéances fixées ne sont pas respectées.

Lorsque le caractère irrécouvrable des encours est confirmé, ces actifs sont passés en perte.

Les encours douteux compromis sont identifiés au sein des encours douteux.

Dans le cadre d'une politique de sélection et de contrôle des risques et d'une politique commerciale, un système de notation interne est utilisé par OSEO Batiroc, conformément au système de OSEO Bdpme.

Provisions affectées à des créances douteuses. — Les provisions affectées à des créances douteuses sont portées en déduction des postes d'actif correspondants.

Les provisions que OSEO Batiroc a estimées nécessaires à la couverture de risques potentiels relatifs à certains secteurs d'activité et celles qui sont affectées à des engagements de hors bilan sont inscrites au passif du bilan.

Le montant des provisions sur crédits à moyen et long terme et autres créances, est déterminé au fil de l'eau, créance par créance, après analyse de la perte estimée à partir des récupérations probables garanties incluses.

Provisionnement dynamique des crédits à la production. — OSEO Batiroc comptabilise depuis 2004, un provisionnement dynamique de ses crédits à la production.

Le provisionnement dynamique contribue à donner une image plus fidèle, au plan économique, des résultats de l'activité de cofinancement que le provisionnement ex-post qui appréhende tardivement les risques et leur besoin de couverture compte tenu de la durée du cycle d'exploitation des opérations.

Le provisionnement dynamique consiste à provisionner les pertes probables se rapportant à une génération de production au cours de l'année où elle est réalisée. Il présente aussi l'avantage de parfaire la connaissance des risques et leur gestion à raison des efforts de modélisation qu'il implique.

La prévision des risques a été déterminée par la OSEO Bdpme, par grands types de produits, à partir de l'observation des taux de sinistralité et des taux de perte sur une période de près de 20 années représentant un volume global de prêts aux PME de 23,8 milliards d'euros.

A ce stade, le modèle est global et ne permet pas d'analyser de manière discriminée les différents facteurs susceptibles d'expliquer ou de faire varier le risque (conjoncture, taille, secteur, finalité de l'investissement).

La démarche proposée est évolutive et pragmatique, sachant que les lois statistiques ne peuvent en aucune manière déboucher sur des certitudes.

Les modalités de constitution de ce provisionnement ont nécessairement un caractère expérimental et devront être aménagées dans le temps en fonction notamment des progrès qui seront réalisés dans la connaissance des risques.

La provision dynamique est comptabilisée au passif du bilan ; au fur et à mesure que les risques surviennent, des provisions pour créances douteuses sont comptabilisées et portées en déduction des encours compromis, la provision dynamique étant reprise corrélativement. Son montant pourra être ajusté en fonction des écarts observés entre le besoin réel de couverture et celui du modèle.

Opérations de crédit-bail et assimilées. — OSEO Batiroc exerce une activité de crédit-bail immobilier dont une partie résiduelle est soumise au régime Sicomi.

Dans les comptes sociaux, ces opérations apparaissent au bilan dans la rubrique « Crédit-bail et location avec option d'achat » et au compte de résultat dans les rubriques « Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées », « Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées ».

Les immobilisations données en crédit-bail ou en location sont portées au bilan social pour leur valeur d'achat, laquelle, pour le crédit-bail immobilier, comprend les frais d'acquisition, les honoraires résultant de la réalisation de la construction, le coût de celle-ci et le prix d'achat du terrain.

OSEO Batiroc pratique un amortissement comptable identique à l'amortissement financier des opérations de crédit bail concernées.

Pour les opérations Sicomi, cette dépréciation est constatée de façon linéaire, selon la règle fiscale de droit commun, et complétée par une provision spéciale dite « article 64 », lorsque l'amortissement financier est supérieur au dit amortissement fiscal. Les frais d'acquisition sont amortis en linéaire sur 5 ans.

Lors du passage en douteux d'un contrat, si la valeur estimée des récupérations probables est inférieure à la valeur comptable de l'immobilisation, la différence fait l'objet d'une provision pour dépréciation inscrite dans le produit net bancaire.

Les indemnités de résiliation contractuelles sont comptabilisées en « Produits sur opérations de crédit bail et assimilées ». Les provisions destinées à couvrir les indemnités dues sont associées dans ce poste.

Opérations sur instruments financiers :

— Participations, parts dans les entreprises liées, titres de l'activité de portefeuille : Les dispositions relatives à ces catégories de titres sont précisées par le règlement 2000-02 du Comité de la réglementation comptable.

Les titres de participation et les parts dans les entreprises liées sont des valeurs donnant des droits dans le capital d'une entreprise ; leur possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise qui les détient, soit parce qu'elle permet d'exercer une influence notable sur la société émettrice, soit parce qu'elle est l'expression d'une relation de partenariat.

Ces titres sont évalués à la clôture de l'exercice au plus bas de leur prix de revient ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité représente ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir ces titres si elle avait à les acquérir compte tenu de son objectif de détention. Celle-ci peut notamment être déterminée en fonction de la valeur de marché, de la valeur d'actif net, des perspectives d'activité de la société émettrice, des perspectives de réalisation, de la conjoncture économique. Si cette valeur est inférieure à leur valeur comptable, les titres font l'objet d'une provision pour dépréciation constatée à la ligne « gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

— Immobilisations incorporelles et corporelles : Ces immobilisations sont inscrites au bilan, soit pour leur coût d'acquisition, soit pour leur valeur d'apport. Elles font l'objet d'un amortissement annuel calculé sur le mode linéaire pour les immeubles et le mobilier, ou dégressif pour le matériel informatique, en fonction de leur durée de vie, soit :

Logiciels	5 ans
Immeubles hors activité de crédit bail	de 25 à 55 ans
Agencement, mobilier et matériel de bureau	de 4 à 10 ans
Matériel informatique	4 ans

Opérations en devises. — Les opérations réalisées en devises sont traitées conformément aux dispositions du règlement 89-01 modifié du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Les éléments d'actif, de passif et de hors bilan sont convertis en euros au cours en vigueur à la date d'arrêté des comptes.

Les différences résultant de la réévaluation des positions de change sont constatées dans le produit net bancaire.

Intérêts et commissions. — Les intérêts et commissions sont enregistrés en produit net bancaire selon la méthode des produits et charges courus. Les intérêts sur créances douteuses sont comptabilisés et provisionnés en produit net bancaire (intérêts et provisions correspondants sont ainsi neutralisés au niveau du produit net bancaire).

Charges d'emprunts. — Les frais d'émission et les primes de remboursement ou d'émission sont répartis sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus ; la charge en résultant est constatée dans le produit net bancaire.

Situation fiscale. — Le régime Sicomi a été supprimé au 1er janvier 1996 pour tous les contrats signés après cette date, conformément à l'article 57 de la loi n°95-115 du 4 février 1995.

Dans ce cadre, OSEO Batiroc a opté pour le régime d'amortissement particulier prévu dans l'instruction, et a renouvelé cette option suite à l'instruction administrative du 5 juillet 2000.

Le bénéfice retiré des opérations de crédit bail immobilier Sicomi est exonéré d'impôt sur les sociétés, en contrepartie d'une obligation de distribution du résultat fiscal de cette activité exonérée à hauteur de 85%.

Sont taxables en totalité les bénéfices issus des opérations relevant du nouveau régime de crédit bail immobilier, des opérations de location simple, (comme de celles portant sur des immeubles de bureau depuis le 1er janvier 1991), ainsi que les résultats de l'activité de crédit à la clientèle.

Engagements en matière de retraite et autres engagements sociaux. — L'ensemble des personnels utilisés par OSEO Batiroc est salarié de OSEO Bdpme et de OSEO Sofaris.

Note B. – Faits significatifs.

OSEO Batiroc a procédé à un changement de présentation dans ses comptes, de la provision pour « Perte finale sur subventions ». Cette provision est le reflet de l'amortissement de la partie subventionnée des immeubles donnés en crédit-bail sous le nouveau régime de 1996. Auparavant, elle figurait en comptabilité en « Provision pour risques et charges » (16,1 M€ en 2004). Elle est donc désormais positionnée en diminution de l'actif (18,40 € en 2005), au même titre que les amortissements des constructions.

Les avances preneurs (15,1 M€ en 2004 pour 12,3 M€ en 2005), et les autres opérations avec la clientèle précédemment comptabilisées en « Comptes créditeurs de la clientèle » sont désormais comptabilisés en « Autres passifs ».

Les dispositions du règlement 2002-10 du Comité de la réglementation comptable ont été examinées.

Les investissements réalisés en 2005 relatifs aux logiciels informatiques structurants pour la société sont désormais amortis sur 5 ans.

L'évaluation des actifs par composants n'est pas significative pour les immobilisations propres et n'a donc pas donné lieu à comptabilisation dans ce sens.

Un communiqué du CNC du 6-12-2005 reporte à 2006 la décision de retraiter les éventuels changements de méthode comptable concernant les opérations données en Crédit bail immobilier.

Note C. – Société consolidante.

La Société consolidante de OSEO Batiroc est, au 31 décembre 2005, OSEO Bdpme, qui détient 89,57 % du capital de la Société.

Note 1. – Créances sur les établissements de crédit.

Tableau I. A vue :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Banques, comptes ordinaires	11 137,2	17 807,5
Institutions financières		
Opérations pool	892,9	308,1
Comptes débiteurs sur Sicomi		
Garantie à recevoir échue divers		17,5
Total	12 030,0	18 133,1

Tableau II. A terme :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Prêts établissements de crédit	1 144,4	1 730,5
Créances rattachées/prêts établissements financiers	44,2	23,2
Compte courant SDR	0,0	1 181,5
Compte courant CEPME	7 924,9	2 651,3
Fonds de garantie FINANSDER	603,0	1 121,3
Fonds de garantie CDC	2 642,9	2 587,4
Fonds de garantie Banques	26,3	26,4
Fonds d'emprunt en attente	0,0	0,0
Garanties à recevoir Banques	674,7	397,1
Total	13 060,3	9 718,7
Créances sur établissements de crédit	25 090,3	27 851,8

Ventilation selon la durée restant à courir au 31 décembre 2005 :

< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	+ 5 ans	Créances douteuses	Créances rattachées
20 128,8	389,0	679,6	3 831,2		61,7
25 028,6					
25 090,3					

Note 2. – Opérations avec la clientèle.

(En milliers d'euros)	2005	2004
Comptes ordinaires débiteurs	0,0	0,0
Crédit de trésorerie	0,0	0,0
Crédits à la clientèle sur crédit-bail immobilier	0,0	156,2
Crédit à moyen et long terme	97 629,5	103 476,2
Autres crédits et prêts subordonnés	1 088,3	1 127,7
Créances douteuses		
Montant brut	511,3	569,1

Provisions	-56,6	-262,9
Montant net	454,7	306,2
Créances douteuses compromises		
Montant brut	1 754,2	3 161,2
Provisions	-832,0	-439,0
Montant net	922,2	2 722,2
Créances rattachées	462,0	481,5
Total	100 556,7	108 270,0

Ventilation selon la durée restant à courir au 31 décembre 2005

< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	+ 5 ans	Créances douteuses	Créances rattachées
4 089,6	13 799,2	52 718,5	28 110,4	1 376,9	462,0
98 717,8					
100 556,7					

Note 3. – Titres de participation.

Participation détenue dans Bretagne Participations :

	Participation
Montant brut au 1er janvier 2005	533,3
Entrées et autres mouvements	0,0
Sorties et autres mouvements	0,0
Dotations au 1er janvier 2005	-110,4
Dotations au 31 décembre 2005	-10,1
Montant net au 31 décembre 2005	412,8

Participation détenue dans Bretagne Jeunes Entreprises (2 actions acquises courant décembre 2005) :

	Participation
Montant brut au 1er janvier 2005	0,0
Entrées et autres mouvements	0,3
Sorties et autres mouvements	0,0
Dotations au 1er janvier 2005	
Dotations au 31 décembre 2005	
Montant net au 31 décembre 2005	0,3
Total participations	413,1

Note 4. – Crédit bail et location avec option d'achat.

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	31 décembre 2005	31 décembre 2004
Frais acquisition et immeubles en crédit bail	655 327,9	669 199,5
Clients	2 341,3	526,3
Clients douteux	523,4	554,9
Clients douteux compromis	1 807,6	1 791,5
Total clients	4 672,3	2 872,7

Comptes rattachés	10 736,2	8 943,0
	670 736,4	681 015,2

Frais acquisition et immeubles destinés au crédit bail :

(En milliers d'euros)	Valeur 31 décembre 2004 Batiroc	Transfert à nouveau	Investissements période	Cessions et transferts	Reclassement TNL / CBI	Valeur 31 décembre 2005 Batiroc
Frais d'acquisition	5 560,3		80,0	660,4	-3,4	4 976,5
Frais d'acquisition en cours	10,3		15,8	8,4		17,7
Ensembles immobiliers	649 311,3		17 743,5	58 983,1	-348,9	607 722,8
Ensembles immobiliers D.compromis	0,0	9 691,7	7 392,3	999,3	0,0	16 084,7
Ensembles immobiliers douteux	0,0	2 193,9	20 478,5	0,0	0,0	22 672,4
Ensembles immobiliers EC	2 432,0		3 662,4	2 240,6		3 853,8
	657 313,9	11 885,6	49 372,5	62 891,8	-352,3	655 327,9

Amortissements et provisions :

(En milliers d'euros)	Valeur 31 décembre 2004 Batiroc	Transfert à nouveau	Dotations	Reclassement CBS-CBG TNL/ CBI douteux à DC	Reprises S/ cessions	Valeur 31 décembre 2005
Amortissements frais acquisition	4 331,1		157,1	-3,0	599,1	3 886,1
Amortissement frais acquisition d.compromis		27,0	3,7			30,7
Amortissements frais acquisition douteux						0,0
Amortissements immeubles	288 324,6		19 992,2		18 521,8	289 795,0
Amortissements immeubles d.compromis	0,0	8 083,5	539,8		547,2	8 076,1
Amortissements immeubles douteux	0,0		12 132,5		0,0	12 132,5
Provisions sur immeubles	1 516,1		2 671,5		796,4	3 391,2
Provisions spéciales	63 530,0		9 246,1	1,9	5 168,0	67 610,0
Provisions spéciales douteux	0,0		1 314,6		0,0	1 314,6
Provisions sur encours	2 193,9	0,0	156,3		1 323,0	1 027,2
Provision perte subvention/ terrain	0,0	1 493,7	265,7		68,6	1 690,8
Provision perte subvention/ constatées	0,0	1 4610,1	3 060,8		975,5	16 695,4
Total dépréciation immeuble	359 895,7	2 4214,3	49 540,3	-1,1	27 999,6	405 649,6
Provision clients douteux	464,1		406,8		541,7	329,2
Provision clients douteux compromis	1 514,2		595,5		588,2	1 521,5
Total provision	1 978,3	0,0	1 002,3	0,0	1 129,9	1 850,7
						0,0
Comptes rattachés	4 477,8		2 898,5			7 376,3
Total	366 351,8	2 4214,3	53 441,1	-1,1	29 129,5	414 876,6

Note 5. – Immobilisations en location simple.

(En milliers d'euros)	31 décembre 2005	31 décembre 2004
Frais acquisition et immeubles en location simple	2 004,3	2 004,3
Frais acquisition et immeubles en location simple douteux		
Frais acquisition et immeubles en location simple douteux compromis	6 008,7	7 513,1
Total ensemble immobilier	8 013,0	9 517,4
Clients	0,0	55,9
Clients douteux	0,0	3,1
Clients douteux compromis	295,3	76,7
Total	8 308,3	9 653,1

Frais d'acquisition et immeubles en location simple :

(En milliers d'euros)	31 décembre 2004	Acquisition	Cessions	31 décembre 2005
Frais acquisition	0,0			0,0
Frais acquisition douteux	0,0			0,0
Frais acquisition douteux compromis	0,5			0,5
Ensemble immobilier	2 004,3			2 004,3
Ensemble immobilier douteux	0,0			0,0
Ensemble immobilier douteux compromis	7 512,1		1 503,9	6 008,2
Total	9 517,4	0,0	0,0	8 013,0

Evolution des amortissements des immeubles en locations simples.

(En milliers d'euros)	31 décembre 2004	Dotations	Reprise sur Immeubles cédés	31 décembre 2005
Frais acquisition douteux compromis	0,5			0,5
Constructions	1 235,0	93,9		1 328,9
Constructions douteuses				0,0
Constructions douteux compromises	5 024,5	531,1	1 034,0	4 521,6
Provision pour immeubles	0,0			0,0
Dépréciation immeubles	6 260,0	625,0	1 034,0	5 851,0
Provisions clients douteux	2,7		2,7	0,0
Provisions clients douteux compromis	64,2	147,8	31,3	180,7
Total	6 326,9	772,8	1 068,0	6031,7

Note 6. – Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles brutes :

Immobilisations (en milliers d'euros)	31 décembre 2004	Acquisitions ou transfert	Cessions ou transfert	31 décembre 2005
Certificat d'association	12,0		12,0	0,0
Terrains	0,0			0,0
Bâtiments	0,0			0,0
Eléments corporels FDC	26,1			26,1
Matériel bureau	60,7	9,2		69,9
Mobilier	111,7	1,3		113,0

Agencements	255,1	5,7		260,8
Immobilisations siège en cours	10,5		10,5	0,0
	476,2	16,2	22,5	469,9

Evolution des amortissements des immobilisations corporelles :

Immobilisations (en milliers d'euros)	31 décembre 2004	Dotation	Reprises sur immobilisations cédées	31 décembre 2005
Bâtiments	0,0			0,0
Eléments corporels FDC	5,2	5,2		10,4
Matériel bureau	26,7	9,9		36,6
Mobilier	80,3	7,6		87,9
Agencements	214,9	8,3		223,2
	327,1	31,0	0,0	358,1

Les immobilisations sont amorties sur :

- 20 ans en linéaire pour les bâtiments ;
- 10 ans en linéaire pour les agencements ;
- 5 à 10 ans en linéaire pour le mobilier et matériel de bureau.

Note 7. – Immobilisations incorporelles.

Immobilisations incorporelles brutes :

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	31 décembre 2004	Investissements ou transfert	Sorties	31 décembre 2005
Certificat d'association		12,0	0,0	12,0
Frais informatiques	63,2	290,1		353,3
Fonds de commerce	1 173,9			1 173,9
Frais d'établissement	79,4			79,4
	1 316,5	290,1	0,0	1 618,6

Evolution des amortissements des immobilisations incorporelles :

(En milliers d'euros)	31 décembre 2004	Amortissements de la période	Sorties de la période	31 décembre 2005
Frais informatiques	63,2	66,5		129,7
Fonds de commerce	0,0			0,0
Frais d'établissement	79,4			79,4
	142,6	66,5	0,0	209,1

Les frais informatiques sont amortis sur 7 ans.

Note 8. – Autres actifs.

Autres actifs (en milliers d'euros)	31 décembre 2005	31 décembre 2004
Etat	16,8	61,4
Divers débiteurs	119,4	1 046,2
Total	136,3	1 107,6

Note 9. – Comptes de régularisation nets.

Comptes de régularisation (en milliers d'euros)	31 décembre 2005	31 décembre 2004
Charges constatées d'avance	7 392,5	8 210,5
Frais émission d'emprunts	1 099,0	1 228,8
Amortissements	-923,2	-960,3
Charges à étaler	1 391,6	1 998,7
Produits divers à recevoir	1 440,5	1 599,5
Total	10 400,5	12 077,2

Note 10. – Opérations de trésorerie et interbancaires (passif).
(En milliers d'euros.)

	2005	2004
Comptes à vue :		
Comptes de régularisation	3,5	58,1
Comptes créditeurs de banque		
Comptes créditeurs sur CBI	0,0	22,5
Total	3,5	80,6
Comptes à terme :		
Comptes d'emprunts	303 503,3	344 947,0
Dettes rattachées	2 140,4	3 251,2
Total	305 643,7	348 198,2
Total général	305 647,2	348 278,8

Ventilation des dettes (en milliers d'euros)	2005	2004
Dettes auprès du CEPME	187 379,3	192 843,6
Dettes auprès de SODERO	406,2	873,4
Dettes auprès de FINANSDER	23 980,2	44 149,2
Dettes auprès de la CDC	69 958,9	86 011,7
Dettes auprès des banques	21 778,7	21 069,1
Total	303 503,3	344 947,0

Ventilation selon la durée restant à courir au 31 décembre 2005 :

< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	1 an < 5 ans	Dettes rattachées
11 600,2	45 364,1	159 254,0	87 285,0	2 140,40
303 503,3				
Total = 305 643,7				

Note 11. – Autres actifs.

	2005	2004
Comptes de régularisation (1)	14,8	15,0
Clients comptes créditeurs (1)		1,9
Emprunts (1)	204,1	349,2
Emprunts clients (1)	12 292,6	17 056,2

Dettes rattachées	76,4	66,6
	12 587,9	17 488,9

(1) Les emprunts clients et les autres dettes étaient présentés en comptes créditeurs à la clientèle en 2004

Note 12. – Autres passifs.

(En milliers d'euros)	2005	2004
Avances région PPD	1 430,0	
Etat	2 672,6	1 362,3
Fournisseurs	2 170,4	3 319,5
Divers	2 304,8	1 055,3
Total	8 577,8	5 737,1
Total autres actifs	21 165,7	23 226,0

Ventilation des échéances des emprunts (en milliers d'euros) :

Total	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	+ 5 ans
204,1	16,6	59,7	115,8	12,0

Note 13. – Comptes de régularisation.

Compte de régularisation passif (en milliers d'euros)	2005	2004
Produits perçus d'avance	2 788,7	2 901,2
Divers	1 257,2	2 617,4
Total	4 045,9	5 518,6

Note 14. – Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros)	31 décembre 2004	Dotations	Reprises	Transfert	31 décembre 2004
Provisions fonds de garantie à reverser	7 032,1	532,5	802,0		6 762,6
Provisions subventions à reverser	0,0				0,0
Subventions à passer en PP	0,0				0,0
Provisions / Subventions CBI 96 (2)	16 104,0			-16 104,0	0,0
Provisions pour risques	627,8		41,0		586,7
Provision pour risques de production	5 806,5	877,3	139,5		6 544,3
Provisions diverses	70,3	56,3	24,4		102,3
Provision participation	3,4				3,4
Total	29 643,9	1 466,1	1 006,9		13 999,2

(2) La provision pour perte finale sur subvention correspondant à l'amortissement de la partie subventionnée des constructions et à ce titre est retraitée en tant qu'amortissement de construction CBI

Note 15. – Dettes subordonnées.

(En milliers d'euros.)

Emprunts CEPME	9 000,0
Intérêts courus sur emprunts subordonnés	1,6

	9 001,6
Intérêts payés dans l'exercice	247,1 euros
Taux	Euribor 12 mois

Note 16. – Capital et réserves :

(En milliers d'euros)	31 décembre 2004	Résultat 2004	Affectation des réserves	Affectation au report à nouveau	Distribution du résultat 2004	31 décembre 2005
Capital	10 652,3					10 652,3
Primes d'émission	4 991,4		-4 305,4			686,0
Réserve légale	702,6		362,6			1 065,2
Report à nouveau	-3 942,7		3 942,7	5,1		5,1
Résultat		1 722,8		-5,1	-1 717,7	0,0
Total	12 403,6	1 722,8	0,0	0,0	-1 717,7	12 408,7

Répartition du capital	Nombre de titres	%	Montant (en euros)
OSEO Bdpme	596 294	89,56	9 540 704,00
SDR de la Bretagne	39 543	5,94	632 688,00
Région Bretagne	27 000	4,06	432 000,00
Banques	2 925	0,44	46 800,00
Divers	6	0,00	96,00
Total	665 768		10 652 288,00

Note 17. – Hors bilan

(En milliers d'euros.)

	2005	2004
Engagements reçus		
Engagements de financement (établissements de crédit)	205,1	3 286,6
Engagements de garantie		
Etablissements de crédit	57 402,4	62 291,9
Clientèle	859,5	1 307,8
Engagements sur instruments financiers à terme	5 747,3	6 103,9
	64 214,3	72 990,2
Engagements donnés		
Engagements de financement	13 172,9	20 432,4
Engagements de garantie (établissements de crédit)	1 182,8	2 009,6
Engagements sur instruments financiers à terme	5 747,3	6 103,9
	20 103,0	28 545,9

Note 18. – Intérêts et produits assimilés, produits sur opérations de crédit bail et location simple :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Opérations avec les établissements de crédit	660,3	1 323,7
Opérations avec la clientèle		
Crédits de trésorerie	5 128,3	5 537,2
Sous- total	5 788,6	6 860,9
Produits sur opérations de crédit-bail		
Loyers	54 018,7	55 904,2
Reprise de provisions	8 367,8	8 737,5
Reprise aux provisions et pertes/créances irrécouvrables		
Autres produits	18 458,9	23 030,9
Sous- total	80 845,4	87 672,6
Produits sur opérations de location simple		
Loyers	785,5	947,8
Reprise de provisions		
Reprise aux provisions et pertes/créances irrécouvrables		
Autres produits	105,5	284,3
Sous- total	891,1	1 232,1
Total	87 525,0	95 765,6

Note 19. – Intérêts et charges assimilées, charges sur opérations de crédit bail et location simple :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Opérations avec les établissements de crédit	13 061,3	15 546,0
Opérations avec la clientèle	8,0	237,4
Sous- total	13 069,3	15 783,4
Charges sur opérations de crédit-bail		
Dotations aux amortissements	32 907,1	32 184,5
Dotations aux provisions	16 570,1	15 136,5
Dotations aux provisions et pertes/créances irrécouvrables		
Autres charges	18 817,7	24 266,5
Sous- total	68 294,8	71 587,5
Charges sur opérations de location simple		
Dotations aux amortissements	625,0	730,4
Dotations aux provisions		
Dotations aux provisions et pertes/créances irrécouvrables		
Autres charges	155,5	120,5
Sous- total	780,6	850,9
Total	82 144,7	88 221,8

Note 20. – Commissions nettes :

(En milliers d'euros)	2005	2004
------------------------------	-------------	-------------

Produits :		
Opérations avec la clientèle	74,5	51,2
Autres commissions	913,2	743,8
Sous-total	987,7	795,0
Charges :		
Opérations avec les établissements de crédit	0,0	65,6
Opérations avec la clientèle		
Opérations sur titres		
Opérations de hors bilan		
Sous-total	0,0	65,6
Total net	987,7	729,4

Note 21. – Autres produits et charges d'exploitation bancaires :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Gains sur opérations de portefeuille de placement	0,0	6,8
Pertes sur opérations de portefeuille de placement		
Net	0,0	6,8
Autres produits d'exploitation bancaires	1 536,9	131,9
Autres charges d'exploitation bancaires	-604,3	

Note 22. – Charges générales d'exploitation :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Frais de personnel :		
Salaires et traitements	0,0	790,6
Charges de retraites		
Autres charges sociales	3,8	322,8
Charges fiscales	33,1	117,6
Sous-total	36,8	1 231,0
Impôts et taxes	422,1	159,3
Autres frais administratifs	4 357,5	3 337,2
Total	4 779,7	3 496,5
Autres charges d'exploitation non bancaires	228,9	667,3
Total	5 045,4	5 394,8

Note 23. – Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Immobilisations d'exploitation	97,4	29,5
Immobilisations hors exploitation		
Total	97,4	29,5

Note 24. – Coût du risque :

(En milliers d'euros)	2005	2004
Sur activité prêts		
Reprise de provisions et pertes/créances irrécouvrables	3 150,9	1 204,4
Dotations aux provisions et pertes/créances irrécouvrables	1 139,5	289,8
Sous- total	2 011,4	914,6
Sur activité crédit-bail		
Reprise de provisions et pertes/créances irrécouvrables	1 922,1	2 225,4
Dotations aux provisions et pertes/créances irrécouvrables	1 315,6	2 242,1
Sous- total	606,5	-16,7
Sur activité location simple		
Reprise de provisions et pertes/créances irrécouvrables	33,9	29,7
Dotations aux provisions et pertes/créances irrécouvrables	148,1	44,8
Sous- total	-114,2	-15,1
Provisions pour risque de production	-877,3	-1 884,2
Reprises de provisions pour risque de production	139,5	24,7
Total	1 765,9	-976,7

IV. — Rapport général des commissaires aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Mmes, MM., en exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société OSEO Batiroc, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans la note B de l'annexe, et relatifs :

- au changement de méthode lié à la première application des règlements CRC 2004-06 et CRC 2002-10 relatifs à la définition, la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs ;
- aux changements de présentation dans les comptes de la « Provision pour perte finale sur subventions » et des « Avances preneurs ».

II. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

— Changements de présentation comptable : Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé des changements de présentation comptable mentionnés ci-dessus.

— Estimations comptables : OSEO Batiroc constitue des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (note A.2 de l'annexe). Nos travaux ont consisté à examiner le dispositif de contrôle relatif au suivi de ces risques, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des provisions.

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

III. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris et Rennes, le 21 avril 2006.

Les commissaires aux comptes :

Audit Grand Ouest :

Mazars & Guérard :

Patrick Monnier ;

Charles de Boisriou ;

Didier Martin.

V. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège de OSEO Batiroc, 6, place de Bretagne, 35044 Rennes.

0609248