

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1999 B 02004

Numéro SIREN : 423 479 633

Nom ou dénomination : D.C.B INTERNATIONAL

Ce dépôt a été enregistré le 30/07/2019 sous le numéro de dépôt B2019/032812



COPIE CERTIFIEE
CONFORME



GROUPE DCB INTERNATIONAL

30 QUAI PERRACHE

69 002 LYON

COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

SOMMAIRE

ORGANIGRAMME DU GROUPE DCB INTERNATIONAL AU 31/12/2018	2
ACTIF CONSOLIDE	4
PASSIF CONSOLIDE	5
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	6
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	7
NOTE 1 – FAITS MARQUANTS ET VARIATIONS DE PERIMETRE	9
1.1 FAITS MARQUANTS DE L’EXERCICE 2018	9
1.2 PRINCIPALES VARIATIONS DE PERIMETRE INTERVENUES AU COURS DE L’EXERCICE	9
1.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A L’EXERCICE	10
NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION 2018	11
NOTE 3 – PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D’EVALUATION ET MODALITES D’APPLICATION	12
3.1 PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX	12
3.2 UTILISATION D’ESTIMATIONS	12
3.3 DATE DE CLOTURE ET DUREE D’EXERCICE	12
3.4 METHODES DE CONSOLIDATION	12
3.5 OPERATIONS INTRAGROUPE	13
3.6 APPLICATION DES METHODES PREFERENTIELLES	14
3.7 MODALITES DE CALCUL DU RESULTAT PAR ACTION	14
NOTE 4 – NOTES SUR LE BILAN	15
4.1 ECARTS D’ACQUISITION	15
4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	15
4.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES	17
4.4 STOCKS	18
4.5 CREANCES ET DETTES D’EXPLOITATION	19
4.6 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	20
4.7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	20
4.8 DETTES FINANCIERES	21
NOTE 5 – NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	22
5.1 REPARTITION DU CHIFFRE D’AFFAIRES	22
5.2 EFFECTIFS	22
5.3 RESULTAT FINANCIER	22
5.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL	23
5.5 IMPOTS	23
5.6 RESULTAT PAR ACTION	24
NOTE 6 – ENGAGEMENTS HORS BILAN	25
6.1 ENGAGEMENTS DONNES	25
6.2 ENGAGEMENTS REÇUS	25
NOTE 7 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	25



ETATS DE SYNTHÈSE

ACTIF CONSOLIDE

(en euros)	Note	Brut	Dépréciation	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
Ecart d'acquisition	4.1	107 738		107 738	107 738
Capital souscrit non appelé		35 650		35 650	34 650
ACTIF IMMOBILISE		34 267 976	4 383 877	29 884 099	18 334 056
IMMOBILISATION INCORPORELLES	4.2	336 847	326 347	10 500	36 370
Frais d'Etablissement					
Concessions, brevets et droits similaires		15 597	15 097	500	1 132
Fonds commercial		311 250	311 250	-	35 238
Autres immobilisations incorporelles		10 000		10 000	
IMMOBILISATION CORPORELLES	4.2	29 076 137	4 012 854	25 063 283	12 515 344
Terrains		2 061 384		2 061 384	1 210 339
Constructions		25 154 996	3 133 869	22 021 127	10 971 675
Installations techniques, matériel, outillage		593 447	45 168	548 279	
Autres immobilisations corporelles		1 266 310	833 817	432 493	333 330
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.3	4 854 992	44 676	4 810 316	5 782 342
Titres de participation		175 836		175 836	237 739
Participations par mise en équivalence		241 389		241 389	243 802
Créances rattachées à des participations		4 362 333	44 676	4 317 657	5 226 820
Autres titres immobilisés		510		510	1 750
Autres immobilisations financières		74 924		74 924	72 231
ACTIF CIRCULANT		206 972 101	2 389 085	204 583 016	87 818 601
STOCKS ET EN-COURS	4.4	114 130 359	2 311 942	111 818 417	45 761 670
Matières premières, approvisionnements		3 217 804		3 217 804	3 510
En cours de production		16 152 161	2 311 942	13 840 219	10 839 157
Produits intermédiaires et finis		94 760 394		94 760 394	34 919 003
Marchandises					
CREANCES	4.5	49 179 971	77 143	49 102 828	22 274 829
Clients et comptes rattachés		39 499 324	39 143	39 460 181	11 257 543
Actifs d'impôts différés		1 125 774		1 125 774	422 717
Autres créances		8 391 855	38 000	8 353 855	10 594 569
Avances et acomptes versés sur commande		163 018		163 018	
TRESORERIE		42 786 470	-	42 786 470	19 222 475
Valeurs mobilières de placement		1 365		1 365	1 365
Disponibilités		42 785 105		42 785 105	19 221 110
COMPTE DE REGULARISATION		875 301	-	875 301	559 627
Charges constatées d'avance		875 301		875 301	559 627
TOTAL ACTIF		241 383 465	6 772 962	234 610 503	106 295 044

PASSIF CONSOLIDÉ

(en euros)	Note	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES	4.6	27 725 174	21 253 457
Capital social ou individuel		3 000 000	3 000 000
Réserve légale		300 000	300 000
Réserves du groupe		13 513 633	13 205 782
Report à nouveau		4 289 723	3 303 148
Résultat groupe		6 621 818	1 444 527
INTERETS MINORITAIRES	4.6	3 085 967	3 424 520
Intérêts hors groupe		1 941 929	2 928 311
Résultat hors groupe		1 144 038	496 209
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		3 772 168	8 029 365
Provisions pour risques	4.7	3 245 388	7 372 534
Provisions pour charges			
Provisions pour passif d'impôts différés		526 780	656 831
DETTES		200 027 194	73 587 704
DETTES FINANCIERES	4.8	149 815 292	52 550 013
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		26 820 932	34 299 265
Concours bancaires courants		98 427 881	7 628 722
Emprunts et dettes financières divers		24 566 479	10 622 026
DETTES D'EXPLOITATION	4.5	26 901 755	18 134 094
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 524 065	8 255 527
Dettes fiscales et sociales		12 838 552	7 308 234
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		18 965	18 212
Autres dettes		3 520 173	2 552 121
COMPTE DE REGULARISATION		23 310 147	2 903 597
Produits constatés d'avance		23 310 147	2 903 597
TOTAL PASSIF		234 610 503	106 295 044

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en euros)	Note	Net au 31/12/2018	%	Net au 31/12/2017	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	5.1	89 433 452	100,00	51 322 829	100,00
Production vendue de biens		73 404 202	82,08	39 767 268	77,48
Production vendue de services		16 029 250	17,92	11 555 561	22,52
PRODUITS D'EXPLOITATION		- 25 347 773	-28,34	- 7 897 651	-15,39
Production stockée		- 33 496 597	-37,45	- 8 881 751	-17,31
Production immobilisée		3 269 958	3,66	-	0,00
Subventions d'exploitation		5 500	0,01	12 300	0,02
Reprises sur provisions, amortissements, transferts		4 871 546		971 078	1,89
Autres produits		1 820	0,00	722	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		51 073 909	57,11	36 401 441	70,93
Achats de marchandises					
Achats de matières premières et autres approvisionnements		126 180 109	141,09	26 587 717	51,80
Variation de stock matières premières et approvisionnements		- 99 238 645	-110,96	- 6 669 553	-13,00
Autres achats et charges externes		14 447 664	16,15	7 104 240	13,84
Impôts, taxes et versement assimilés		3 436 413	3,84	612 077	1,19
Salaires et traitements		1 984 145	2,22	1 845 350	3,60
Charges sociales		986 152	1,10	688 133	1,34
Dotations aux amortissements des immobilisations		1 224 671	1,37	990 848	1,93
Dotations aux provisions		1 965 347	2,20	5 055 026	9,85
Dotations aux provisions sur actifs circulants		87 096	0,10	187 384	0,37
Autres charges		957	0,00	219	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION		13 011 770	14,55	7 023 737	13,69
Bénéfice attribué ou perte transférée		282 027	0,32	31 287	0,06
Perte supportée ou bénéfice transféré		-	0,00	1	0,00
RESULTAT FINANCIER	5.3	- 3 554 507	-3,97	- 2 975 284	-5,80
Produits financiers		140 312	0,16	195 874	0,38
Charges financières		3 694 819	4,13	3 171 158	6,18
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		9 739 290	10,89	4 079 739	7,95
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5.4	2 064 903	2,31	- 1 323 345	-2,58
Produits exceptionnels		4 316 200	4,83	260 983	0,51
Charges exceptionnelles		2 251 297	2,52	1 584 328	3,09
IMPOTS SUR LES BENEFICES	5.5	4 029 002	4,51	799 617	1,56
Impôts dus sur les bénéfices		4 862 752	5,44	3 512 124	6,84
Impôts différés sur les bénéfices		- 833 750	-0,93	- 2 712 507	-5,29
RESULTAT DES SOCIÉTÉS INTEGÉES		7 775 191	8,69	1 956 777	3,81
Résultat des sociétés mises en équivalence		- 9 336	-0,01	16 042	-0,03
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition					
RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDE		7 765 855	8,68	1 940 735	3,78
Résultat des minoritaires		1 144 038	1,28	496 208	0,97
RESULTAT PART DU GROUPE		6 621 818	7,40	1 444 527	2,81

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en euros)	NET au 31/12/2018
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	
RESULTAT NET DE L'ENTREPRISE CONSOLIDEE (+/-)	7 765 856
Dotations aux amortissements	1 224 671
Dotations aux provisions	2 136 272
Reprises de provisions	- 6 262 036
Plus-values de cession, nettes d'impôts	- 2 225 622
Variations des impôts différés	- 833 750
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	
Résultats des sociétés mises en équivalence	9 336
MARGE BRUTE GLOBALE D'AUTOFINANCEMENT	1 814 727
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 59 707 430
Stocks et encours (nets)	- 65 926 403
Créances clients (nettes)	- 28 276 849
Autres créances (nettes)	4 165 343
Dettes fournisseurs	2 468 267
Autres dettes	27 862 212
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (A)	- 57 892 703
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	
Acquisitions d'immobilisations	- 7 061 760
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	- 136 250
Acquisitions d'immobilisations corporelles	- 4 082 030
Acquisitions d'immobilisation financières	- 2 843 480
Variations de périmètre	- 3 067 727
Cession d'immobilisations	6 169 618
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)	- 3 959 869
FLUX DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 150 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	- 1 524 516
Souscription d'emprunts	19 755 390
Remboursements d'emprunts	- 23 470 966
Augmentation de capital en numéraire	7 500
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	- 5 382 592
VARIATION DE TRESORERIE (A) + (B) + (C)	- 67 235 164
TRESORERIE	
Trésorerie d'ouverture	11 593 753
Trésorerie de clôture	- 55 641 411
VARIATION DE TRESORERIE	- 67 235 164



ANNEXE CONSOLIDÉE



La présente annexe comporte les éléments d'information complémentaires au bilan consolidé dont le total s'établit à 234 610 503 euros et au compte de résultat consolidé qui se solde par un bénéfice net (part du groupe) de 6 621 818 euros.

Les éléments d'information ne sont présentés que dans la mesure où ils ont une importance significative.

NOTE 1 – FAITS MARQUANTS ET VARIATIONS DE PERIMETRE

1.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2018

Une partie des titres DCB International (60%) a été apportée à la holding Caudard-Breille Group, qui établit une consolidation à son niveau.

Sur l'exercice 2018, les chantiers suivants (ayant fait l'objet d'un retraitement à l'avancement) ont impacté le chiffre d'affaires consolidé du groupe DCB :

- Chantier Stef (DCB Logistics) : 10 607 002 euros
- Vaulx Milieu Tranche A (Business Campus) : 714 768 euros
- Park View phase 2 : 9 648 817 euros
- Brick Wall (SCCV 174) : 7 179 380 euros
- Cassin (SCCV Club 55) : 2 923 039 euros

Les chantiers Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus), Cassin (DCB International) et Park View phase 1 ont été livrés sur l'exercice 2018 et ont généré les chiffres d'affaires suivants :

- Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus) : 431 408 euros
- Cassin (DCB International) : 2 206 761 euros
- Park View phase 1 : 245 400 euros

1.2 PRINCIPALES VARIATIONS DE PERIMETRE INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE

Entrées de périmètre :

SCCV 174 :

Cette société clôture ses comptes au 31 octobre. Compte tenu de l'absence d'événements significatifs survenus sur les mois de novembre et décembre 2018, il n'a pas été établi de situation intermédiaire au 31 décembre 2018. Cette société étant détenue conjointement par le groupe et des tiers, celle-ci a fait l'objet d'une intégration proportionnelle au 31 octobre 2018.

FONCIERE DES TERRITOIRES :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 1^{er} juin 2018 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2018. Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2018.

GREEN ANGELS CAPITAL :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 22 mai 2018 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2018. Cette société fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2018 (cf. page 13).

Sorties de périmètre :

CELTIC PARC 1 :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.



FINANCIERE DES BROTTAUX :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

LBF2 :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

MEDIC CENTER CHALON :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

REAL BLUE GESTION TERTIAIRE :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 juin 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

Autres variations de périmètre :

FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I) :

La société a absorbé au cours de l'exercice 2018 la société Club Part-Dieu.

1.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Aucun évènement post-clôture n'a été identifié.

NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION 2018

Le périmètre de consolidation et les méthodes de consolidations sont présentés ci-dessous :

Société	N° Siret	2018 % de contrôle	2018 % d'intérêts	2017 % de contrôle	2017 % d'intérêts	Méthode de consolidation
DCB INTERNATIONAL (mère)	RCS LYON 423 479 633	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
174	RCS LYON 828 606 756	35,00%	35,00%	n/a	n/a	IP
AIRSTREAM	RCS LYON 788 488 377	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BELAIR	RCS LYON 751 379 603	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BIO SUD III	RCS LYON 511 532 384	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BUSINES AIRPORT	RCS LYON 494 045 776	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	IG
BUSINESS CAMPUS	RCS LYON 788 521 219	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
CALAIS PREMIER	RCS LYON 533 805 149	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
CELTIC PARC I	RCS LYON 502 871 627	n/a	n/a	100,00%	100,00%	n/a
CLUB 55	RCS LYON 828 488 700	45,00%	35,78%	45,00%	35,78%	IP
CLUB D'AVALLON	RCS LYON 792 164 253	75,00%	26,60%	75,00%	26,60%	IG
CLUB DE L'HIPPODROME	RCS LYON 497 642 702	50,00%	17,77%	10,00%	25,99%	IG
CLUB DE LIMONEST	RCS LYON 800 200 032	67,00%	66,13%	67,00%	66,13%	IG
CLUB DU LAC (SCCV)	RCS LYON 802 667 030	28,00%	28,00%	28,00%	28,00%	IG
DCB CAPITAL	RCS LYON 482 106 325	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
DCB LOGISTICS	RCS LYON 820 195 907	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	IG
DCB PARTNERS	RCS LYON 504 646 084	36,01%	35,52%	36,01%	35,52%	IG
DCB RESIDENCE	RCS LYON 823 145 347	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	IG
FINANCIERE DE LA FLEURIE	RCS LYON 790 699 870	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	IG
FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I)	RCS LYON 511 533 275	45,00%	41,78%	80,00%	83,55%	IP
FINANCIERE DES BROTTAUX	RCS LYON 804 703 486	n/a	n/a	40,00%	47,11%	n/a
FINANCIERE DES CONFLUENTS	RCS LYON 813 687 985	52,00%	54,13%	52,00%	54,13%	IG
FIREWORKS	RCS LYON 788 432 698	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
FONCIERE DES TERRITOIRES	RCS LYON 840 017 461	100,00%	55,90%	n/a	n/a	IG
GREEN ANGELS CAPITAL	RCS LYON 839 762 580	25,00%	25,00%	n/a	n/a	IG
GREEN LODGE DEVELOPPEMENT	RCS LYON 499 931 723	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG
H2O	RCS LYON 811 816 198	50,00%	17,76%	10,00%	25,99%	IG
HIGHWAY CLUB	RCS LYON 829 189 992	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
LA CIMENTERIE	RCS LYON 807 469 895	41,40%	41,40%	41,40%	41,40%	MEE
LBF1	RCS LYON 802 825 851	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
LBF2	RCS LYON 802 290 298	n/a	n/a	80,00%	83,55%	n/a
LINUX	RCS LYON 803 882 646	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
LYON COMMERCE INTERNATIONAL	RCS LYON 538 704 396	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%	MEE
MEDIC CENTER CHALON	RCS LYON 534 669 965	n/a	n/a	100,00%	100,00%	n/a
METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT	RCS LYON 829 324 359	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IP
MILKYWAY	RCS LYON 529 786 667	60,00%	25,19%	35,00%	35,86%	IG
MIX-CITE	RCS LYON 820 403 046	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
NEW CAMPUS	RCS LYON 800 290 298	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
PARK VIEW	RCS LYON 820 404 390	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
PARTITION	RCS LYON 529 420 077	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	IG
PLUG AND PLAY	RCS LYON 511 532 681	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
REAL BLUE GESTION TERTIAIRE	RCS LYON 538 579 806	n/a	n/a	51,00%	49,65%	n/a
REAL BLUE GROUP	RCS LYON 533 888 939	97,35%	97,35%	97,35%	97,35%	IG
REAL BLUE PROPERTY MANAGEMENT	RCS LYON 807 980 032	60,00%	59,21%	60,00%	59,21%	IG
SOHO	RCS LYON 509 428 322	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
SPEED WAY	RCS LYON 510 595 812	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG
TIMESQUARE	RCS LYON 484 439 054	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG

NOTE 3 – PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D’EVALUATION ET MODALITES D’APPLICATION

3.1 PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes consolidés de l’exercice ont été établis sur la base des comptes individuels arrêtés au 31 décembre 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement de l’ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général qui abroge le règlement CRC N°99-03 (dit « PCG 99 ») ainsi que ses règlements modificatifs. Ce règlement a été abrogé le 8 septembre 2014 et publié au Journal Officiel du 15 octobre 2014.

Le règlement ANC 2015-07 du 23 novembre 2015 a modifié le règlement CRC 99-02 (comptes consolidés) sur les aspects suivants :

- Comptabilisation d’un écart d’acquisition positif ;
- Comptabilisation des parts de marché ;
- Informations à donner en annexe.

En outre, le règlement ANC n°2016-08 du 2 décembre 2016 apporte des informations complémentaires à mentionner sur l’annexe consolidée.

L’évaluation des éléments inscrits en comptabilité est pratiquée en référence à la méthode dite des coûts historiques, sauf en ce qui concerne les immobilisations corporelles ayant fait l’objet de réévaluation ou d’opération d’apport fusion.

3.2 UTILISATION D’ESTIMATIONS

La préparation des états financiers nécessite l’utilisation d’estimations et d’hypothèses qui pourraient avoir un impact sur les montants d’actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Ces estimations tiennent compte de données économiques susceptibles de variations dans le temps et comportent un minimum d’aléa. Elles concernent principalement la reconnaissance d’impôts différés actifs, les tests de dépréciations sur les actifs et les provisions pour risques et charges.

3.3 DATE DE CLOTURE ET DUREE D’EXERCICE

Tous les bilans des sociétés consolidées sont arrêtés à la date du 31 décembre 2018 hormis la SAS METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT qui a clôturé ses comptes au 30 septembre 2018 et la SCCV 174 qui a clôturé ses comptes au 31 octobre 2018.

3.4 METHODES DE CONSOLIDATION

L’intégration globale est pratiquée pour les filiales dont le groupe détient directement le contrôle exclusif. La notion de contrôle d’une entité sur la base de trois critères :

- Le pouvoir sur l’entité, c’est-à-dire la capacité de diriger les activités qui ont le plus d’impacts sur sa rentabilité ;
- L’exposition aux rendements variables de l’entité, qui peuvent être positifs, sous forme de dividendes ou de tout autre avantage économique, ou négatifs ;
- Et le lien entre le pouvoir et ces rendements, soit la faculté d’exercer le pouvoir sur l’entité de manière à influencer sur les rendements obtenus.

L’intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l’entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l’entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;
- Éliminer les opérations entre l’entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle s'applique aux filiales contrôlées conjointement avec d'autres actionnaires ou associés. Elle prend en compte les éléments constituant le patrimoine et le résultat au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation d'intérêts minoritaires.

La mise en équivalence s'applique aux filiales dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage est compris entre 20 et 50%. Elle consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation.

Justification des cas d'intégration globale lorsque la fraction des droits de vote est inférieure à 40 % :

SARL DCB PARTNERS :

La société est détenue directement à 18% respectivement par la société DCB International et par la société Real Blue Group et les 62% restant par le management du groupe. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

SSCV CLUB DU LAC :

Le gérant de la société est la société DCB International. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

GREEN ANGELS :

La société est détenue directement à 25% par DCB Capital. Il existe une convention de vote avec la société SPI conférant au groupe 20% supplémentaire de droits de vote. Aucun autre associé n'ayant une fraction des droits de vote supérieure ou égale à celle de DCB Capital, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

Justification des cas de mise en équivalence lorsque la fraction des droits de vote est supérieure à 40% :

LA CIMENTERIE :

Compte tenu des taux de détention réelle du groupe vis-à-vis de la société au jour de l'arrêté des comptes, il a été décidé de retenir la méthode de mise en équivalence.

Justification des changements de méthode de consolidation :

FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I) :

Compte tenu de la nouvelle répartition du capital et du partage du contrôle de la société, il a été décidé de retenir en 2018 la méthode d'intégration proportionnelle pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

H2O :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

CLUB DE L'HIPPODROME :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

3.5 OPERATIONS INTRAGROUPE

Les opérations réalisées entre les sociétés intégrées globalement ont été éliminées chaque fois qu'elles étaient significatives.

Outre les distributions de dividendes et les dépréciations de titres, celles-ci se résument pour l'essentiel à des ventes de marchandises, des prestations de services ainsi que des avances de trésorerie.

3.6 APPLICATION DES METHODES PREFERENTIELLES

Chiffre d'affaires à l'avancement :

Les chantiers dont la commercialisation est avancée, font l'objet d'une comptabilisation selon la méthode dite à l'avancement (cf. ci-après note sur les stocks au §4.4).

Crédit-bail immobilier :

Le crédit-bail de la société Club de Limonest fait l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés (cf. ci-après note sur les immobilisations incorporelles et corporelles au §4.2).

L'impact net d'impôt différé sur le résultat consolidé 2018 est de – 19 260 euros.

Engagements de retraite :

Le groupe n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.

La dette prévisionnelle correspond à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés.

Le montant de l'engagement de retraite est estimé à 36 622 euros à la date du 31 décembre 2018.

La provision n'a pas été comptabilisée au bilan consolidé et figure en engagements hors bilan.

Les droits ont été calculés par application des règles des conventions collectives respectives de chacune des sociétés du groupe.

Les hypothèses retenues sont les suivantes au 31 décembre 2018 :

- Départ volontaire lorsque le salarié peut bénéficier de sa retraite à taux plein à 65 ans ;
- Taux d'actualisation annuel (rendement net) des sommes investies à 1.57% ;
- Table de mortalité INSEE 2018 ;
- Turnover : faible ;
- Hausse de salaire à 1% ;
- Taux de charges à 46%.

Ecart de conversion :

Non applicable

3.7 MODALITES DE CALCUL DU RESULTAT PAR ACTION

Le capital de la société DCB International est composé de 8 000 actions libérées de 375 euros de nominal.

Le résultat par action est déterminé conformément à l'avis n°27 de l'O.E.C. Les principales modalités de calcul peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- Au numérateur figure le résultat revenant à l'entreprise consolidante soit le résultat net – part du groupe ;
- Au dénominateur figure le nombre moyen pondéré d'actions de la société mère en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

NOTE 4 – NOTES SUR LE BILAN

4.1 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition sont calculés par rapport à la date réelle de prise de contrôle. Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs, et passifs éventuels identifiables sont comptabilisées comme écart acquisition à l'actif du bilan.

L'écart d'acquisition positif est amorti ou non selon sa durée d'utilisation. Ainsi l'écart d'acquisition :

- Dont la durée d'utilisation est limitée est amorti linéairement sur cette durée ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. En cas d'indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué ;
- Dont la durée d'utilisation est non limitée n'est pas amorti mais il fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice.

Lorsque la valeur recouvrable actuelle de l'écart d'acquisition est inférieure à sa valeur nette comptable, une dépréciation est constatée. Celle-ci est définitive : elle ne peut pas être reprise, même en cas de retour à une situation plus favorable.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits au passif au poste « Provisions pour risques et charges » et sont rapportés au résultat sur une durée qui reflète les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition (maximum 5 ans). Aucun écart d'acquisition négatif ne figure dans comptes consolidés.

La ligne brute écart d'acquisition de 107 738 euros correspond à l'écart d'acquisition comptabilisé suite à l'acquisition de la société La Cimenterie.

Cet écart ne fait pas l'objet d'un amortissement conformément aux règles comptables en vigueur et fait l'objet d'un test de dépréciation annuel.

La valeur nette des écarts d'acquisition est par conséquent de 107 738 euros au 31 décembre 2018.

4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Immobilisations brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles brutes se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Acquisitions	Sorties	Autres mouvements *	31/12/2018
VALEURS BRUTES					
Concessions, brevets et droits similaires	17 097		1 500		15 597
Fonds commercial	185 000	126 250			311 250
Autres immobilisations incorporelles	-	10 000			10 000
Terrains	1 210 339			851 045	2 061 384
Constructions	14 244 050	3 757 918		7 153 028	25 154 996
Installations techniques, matériel et outillage	4 542	26 447	4 542	567 000	593 447
Autres immobilisations corporelles	1 139 952	297 665	171 307		1 266 310
Immobilisations corporelles en cours	-				-
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	16 800 980	4 218 280	177 349	8 571 073	29 412 984

* Les autres mouvements correspondent aux immobilisations des sociétés H2O et CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan à leur valeur d'apport ou à leur coût d'acquisition initial.

Fonds commerciaux :

La ligne Fonds Commercial comprend :

- 185 000 euros correspondant au droit au bail de la société Bio Sud III issu de la société Unilians. Le droit au bail est amorti sur une durée de 63 mois dans les comptes sociaux.
- 126 250 euros correspondant à un fonds commercial « salon » de la société Bio Sud III, non amorti.

Aucun retraitement n'est appliqué au sein des comptes consolidés.

Crédit-bail immobilier :

La société Club de Limonest a souscrit le 23 décembre 2013 un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de 12 ans. Le montant de l'investissement à l'origine s'élève à 3 300 000 euros.

La valeur nette comptable de l'immobilisation s'élève à 2 462 971 euros pour un capital restant dû en dettes financières de 2 111 653 euros.

La société Financière de Lyon a absorbé au cours de l'exercice 2018 la société Club Part-Dieu. Celle-ci était titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un investissement de 6 676 897 €. Le contrat s'est terminé en 2018, et la levée d'option comptabilisée en stocks dans les comptes sociaux compte tenu du projet M+M. Ce contrat n'a pas fait l'objet d'un retraitement en consolidation.

Amortissements

Les amortissements incorporels et corporels se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Dotations	Diminutions	Autres mouvements *	31/12/2018
AMORTISSEMENTS					
Concessions, brevets et droits similaires	15 965	632	1 500		15 097
Fonds commercial	149 763	161 487			311 250
Autres immobilisations incorporelles	-				-
Terrains	-				-
Constructions	3 272 376	961 670		- 1 100 177	3 133 869
Installations techniques, matériel et outillage	4 542	43 278	4 542	1 890	45 168
Autres immobilisations corporelles	806 628	181 565	154 376		833 817
Immobilisations corporelles en cours	-				-
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	4 249 274	1 348 632	160 418	- 1 098 287	4 339 201

* Les autres mouvements correspondent aux amortissements des sociétés H2O et CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Immobilisations incorporelles :

Les concessions, logiciels et brevets sont amortis sur une durée de 1 à 3 ans.

Immobilisations corporelles :

L'amortissement économique des immobilisations corporelles est établi selon le mode linéaire.

A la clôture des comptes, lorsque des événements ou des évolutions de marché laissent présager la nécessité d'une dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles, les revenus futurs escomptés de l'activité concernée sont comparés à la valeur nette de ses actifs. Le cas échéant, les immobilisations correspondantes font l'objet d'un amortissement exceptionnel pour les ramener à leur valeur d'utilité. Les durées et méthodes d'amortissement retenues sont homogènes au sein du groupe intégré.

Les principales durées d'utilisation sont les suivantes :

▪ Constructions	10 à 50 ans
▪ Installations générales et agencements :	3 à 10 ans
▪ Matériel et outillage industriels :	4 ans
▪ Matériel de transport :	4 à 5 ans
▪ Matériel et mobilier de bureau :	3 à 4 ans
▪ Matériel informatique :	2 à 5 ans
▪ Mobilier :	1 à 8 ans

Immobilisations nettes

en €	31/12/2017	31/12/2018
VALEURS NETTES		
Concessions, brevets et droits similaires	1 132	500
Fonds commercial	35 237	-
Autres immobilisations incorporelles	-	10 000
Terrains	1 210 339	2 061 384
Constructions	10 971 674	22 021 127
Installations techniques, matériel et outillage	-	548 279
Autres immobilisations corporelles	333 324	432 493
Immobilisations corporelles en cours	-	-
Avances et acomptes	-	-
TOTAL	12 551 706	25 073 783

4.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	31/12/2018
VALEURS BRUTES					
Titres de participation	237 739	20 200	82 103		175 836
Participations par mise en équivalence	243 802	241 389	243 802		241 389
Créances rattachées à des participations	5 226 820	2 820 371	4 043 879	359 021	4 362 333
Autres titres immobilisés	1 750		1 240		510
Autres immobilisations financières	72 224	2 990	290		74 924
TOTAL	5 782 335	3 084 950	4 371 314	359 021	4 854 992

Titres non cotés :

La valeur d'inventaire des autres titres immobilisés est déterminée titre par titre et repose d'une part sur la dernière situation connue, d'autre part sur des événements intervenus au cours du dernier exercice et affectant la valeur comptable.

Titres cotés :

Aucun titre de cette catégorie n'est détenu par le Groupe.

4.4 STOCKS

Les stocks nets se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Stocks matières premières, approvisionnements	3 510	3 217 804
En-cours de production	10 839 157	13 840 219
Produits intermédiaires et finis	34 919 003	94 760 394
Stocks et en-cours nets	45 761 670	111 818 417

Stocks – sociétés de marchands de bien

Coût d'entrée en stocks : le coût d'entrée des immeubles en stocks doit être évalué selon les règles générales.

Coût d'acquisition : les frais d'acquisition font obligatoirement partie du coût d'entrée. Il s'agit :

- De la TVA non déductible ;
- Des honoraires ;
- Des commissions sur achats ;
- De la participation pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- Des frais d'actes ;
- Des droits de mutation ;
- Des frais administratifs des structures dédiées.

Coût de production : en cas de modification effectuées sur l'immeuble et changeant sa nature en le faisant passer du stade de « marchandises » à celui « d'en-cours » ou de « produits finis ».

Doivent donc être incorporées toutes les charges de production et notamment :

- Les charges de remise en état spécifiques au bien (ex : dépenses de ravalement) ;
- Les frais de démolition destinés à rendre un terrain nu ;
- Les indemnités d'éviction versées dès lors qu'elles ont pour objectif de revaloriser l'immeuble avant sa vente ;
- Les frais financiers engagés pendant la période de rénovation et correspondant aux capitaux empruntés pour financer le bien (prix d'acquisition et coût de la rénovation), si la société a retenu cette option, et dès lors que :
 - Les travaux réalisés sont nécessaires pour amener le stock dans l'état où il sera prêt à être vendu ;
 - Et la durée des travaux (et non celle de détention du bien pour la revente) dépasse 12 mois ;
 - La période d'incorporation cesse lorsque le stock est prêt à être vendu.

En-cours de stocks – sociétés de construction ventes

Les encours sont valorisés au coût de production selon la méthode dite de l'achèvement dans les comptes sociaux. En effet, les comptes sociaux des sociétés de construction ventes ont été établis en conformité au plan comptable professionnel en vigueur, et sont basés sur le dégagement des résultats lors de la livraison des immeubles construits.

La méthode retenue dans les présents comptes consolidés est différente et s'appuie sur l'avis n° 99-10 du Conseil National de la Comptabilité et les normes 11 et 18 de l'International Accounting Standard Committee, qui privilégient, en présence de contrats à long terme, la constatation des résultats à l'avancement.

Dans le cadre de l'application du règlement N°99-02 relatif aux comptes consolidés, il s'agit de l'application de la méthode préférentielle. Pour ce faire, les principes suivants ont été retenus :

- Calcul du chiffre d'affaires et des résultats de construction selon la méthode de l'avancement des travaux, incluant le coût du terrain ;
- Élimination de toutes les facturations intragroupe (inclues dans les charges et en stock) prévues dans les budgets d'opérations et qui se composent principalement d'honoraires techniques, de gestion ou de commercialisation et de frais financiers.

Ainsi, le chiffre d'affaires est déterminé selon le calcul suivant :

Chiffre d'affaires =

Chiffre d'Affaires Réserve duquel est déduit un pourcentage de désistement de 10 % pour les ventes réservées non signées	X	Le taux d'avancement des travaux (par rapport au prix de revient prévisionnel), coût des terrains inclus.
--	---	---

Le coût de revient engagé, et par conséquent la marge acquise sur chaque opération, sont déterminés également à l'avancement et selon la même méthode. Le coût d'acquisition du foncier est pris en compte pour déterminer ce même pourcentage, dans la mesure où l'acquisition du terrain reflète un niveau d'avancement significatif de toute la phase de montage de l'opération.

Dans le cas de résultat à terminaison déficitaire, évalué selon les principes énoncés précédemment, la perte à terminaison est immédiatement constatée en provision pour risques, sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement. Une provision pour dépréciation est constatée afin de ramener la valeur des stocks à leur valeur nette de réalisation lorsque leur valeur de marché probable est inférieure à leur coût de revient.

4.5 CREANCES ET DETTES D'EXPLOITATION

Etat des créances

Les créances d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Clients et comptes rattachés *	11 257 543	39 460 181
Actifs d'impôts différés	422 717	1 125 774
Créances sur le personnel	1 343	15 676
Créances fiscales (hors IS)	2 031 709	3 412 390
Etat impôts sur les bénéfices	915 458	206 592
Autres créances	7 646 059	4 719 197
Avances et acomptes versés sur commandes	-	163 018
Créances nettes	22 274 829	49 102 828

* Dont au 31/12/2018 :
- SCCV 174 : 22 181 686 euros
- CLUB 55 : 4 601 658 euros

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale.

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provisions pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

Etat des dettes

Les dettes d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Dettes fournisseurs	8 255 527	10 524 065
Dettes sociales	465 196	639 632
Dettes fiscales (hors IS)	4 840 921	8 506 954
Etat impôt sur les bénéfices	2 002 117	3 691 966
Dettes surimmobilisations	18 212	18 965
Autres dettes	2 552 121	3 520 173
Dettes d'exploitation	18 134 094	26 901 755

Les dettes sont inscrites à leur valeur nominale.

4.6 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

Le tableau de variation des capitaux propres consolidés (part groupe et part minoritaires) se présente comme suit sur les deux derniers exercices :

en €	Capital	Réserve légale	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Total
Fonds propres ouverture 01/01/2017	3 000 000	10 683	10 361 251	6 603 753	19 975 687	3 253 866	23 229 553
Mouvement sur le capital					-		-
Distribution de dividendes				- 210 000	- 210 000	- 277 000	- 487 000
Affectation du résultat		289 317	6 104 436	- 6 393 753	-		-
Résultat de l'exercice				1 444 527	1 444 527	496 209	1 940 736
Autres variations			43 243		43 243	- 48 555	- 5 312
Fonds propres au 31/12/2017	3 000 000	300 000	16 508 930	1 444 527	21 253 457	3 424 520	24 677 977
Mouvement sur le capital					-	7 500	7 500
Distribution de dividendes				- 150 000	- 150 000	- 1 524 516	- 1 674 516
Affectation du résultat			1 294 527	- 1 294 527	-		-
Résultat de l'exercice				6 621 818	6 621 818	1 144 038	7 765 856
Autres variations			- 100		- 100	34 425	34 325
Fonds propres au 31/12/2018	3 000 000	300 000	17 803 357	6 621 818	27 725 174	3 085 967	30 811 141

4.7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	31/12/2018
Provisions pour risques et charges	7 372 534	2 136 272	6 262 036	- 1 382	3 245 388
TOTAL	7 372 534	2 136 272	6 262 036	- 1 382	3 245 388

Les provisions pour risques et charges au 31/12/2018 concernent les sociétés suivantes :

- Business Campus : 352 169 euros
- Financière des Confluents : 1 368 769 euros de provisions pour litige
- DCB International : 1 000 000 euros de provisions sur risques chantiers
- New Campus : 116 051 euros
- Plug & Play : 408 399 euros

Stocks

La dépréciation des stocks porte sur des réserves foncières.

Litiges

Dans le cours normal de ses activités, le Groupe pourrait être impliqué dans un certain nombre de litiges soit en règlement amiable soit en procédure judiciaire. Les charges qui peuvent résulter de ces procédures ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut-être soit quantifié, soit estimé dans une fourchette raisonnable.

Le montant retenu des provisions est fondé sur l'appréciation du niveau de risque au cas par cas et ne dépend pas du niveau d'avancement des procédures. L'estimation du risque peut être révisée en cours de procédure selon tous faits de nature à modifier le niveau de risque.

4.8 DETTES FINANCIERES

Variation des dettes financières

Les dettes financières se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements *	31/12/2018
Emprunts	31 801 905	4 628 500	22 054 566	10 070 722	24 446 561
Emprunts relatifs aux crédits-bails	2 268 507		156 856		2 111 651
Intérêts courus	228 854	80 572	37 802	8 904	262 720
Concours bancaires courants	7 628 722	91 603 402	804 243		98 427 881
Cautions reçues	937 705	207 039	855 081	119 977	409 640
Comptes courants hors groupe	9 684 320	14 839 482	366 963		24 156 839
TOTAL	52 550 013	111 358 995	24 275 511	10 181 795	149 815 292

* Les autres mouvements correspondent aux dettes financières des sociétés H2O, CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Echéancier des dettes financières

L'échéancier de dettes financières se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

en €	Total restant dû	- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts	24 446 561	5 722 738	8 712 276	10 011 547
Emprunts relatifs aux crédits-bails	2 111 651	162 726	714 094	1 234 831
Intérêts courus	262 720	262 720		
Concours bancaires courants	98 427 881	98 427 881		
Cautions reçues	409 640		409 640	
Comptes courants hors groupe	24 156 839		24 156 839	
TOTAL	149 815 292	104 576 065	33 992 849	11 246 378

NOTE 5 – NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 REPARTITION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

La répartition du chiffre d’affaires par destination se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Production vendue de biens	39 767 268	73 404 202
Production vendue de services	11 555 561	16 029 250
TOTAL	51 322 829	89 433 452

5.2 EFFECTIFS

	31/12/2017	31/12/2018
Effectif	27	28
TOTAL	27	28

5.3 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Produits financiers de participations	9 445	6 246
Produits des autres valeurs mobilières	100 503	69 817
Autres intérêts et produits assimilés	6 252	64 249
Reprises sur provisions	79 674	-
Produits financiers	195 874	140 312
Intérêts et charges assimilées	3 171 156	3 694 821
Écarts de conversion	2	2
Charges financières	3 171 158	3 694 819
Résultat financier	- 2 975 284	- 3 554 507

5.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 393	
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	254 590	2 295 487
Reprises sur provisions		2 020 713
Produits exceptionnels	260 983	4 316 200
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 582	2 080 372
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	228 130	-
Dotations aux amortissements et provisions	1 345 616	170 925
Charges exceptionnelles	1 584 328	2 251 297
Résultat Exceptionnel	- 1 323 345	2 064 903

5.5 IMPOTS

Impôt exigible et impôts différés

Les impôts sur les bénéfices et les impôts différés se décomposent comme suit :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Charge d'impôt exigible	3 512 124	4 862 752
Variation d'impôt différé	- 2 712 507	- 833 750
TOTAL IMPOTS SUR LES SOCIETES	799 617	4 029 002

Conformément aux prestations du règlement CRC 99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ;
- De reports déficitaires ;
- De certains retraitements apportés aux comptes sociaux afin de les mettre en harmonie avec les principes comptables utilisés pour les comptes consolidés.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable en appliquant le dernier taux en vigueur pour chaque société.

Le taux d'impôt différé retenu à la clôture est celui voté au 31/12/2018 soit 28% pour l'ensemble des retraitements soumis à cet impôt.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que si leur récupération est probable par suite d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Ils ne sont généralement pas comptabilisés sur des sociétés ayant réalisé des pertes fiscales sur les derniers exercices. Ils peuvent toutefois l'être en cas de probabilité de recouvrement estimée suffisante sur les prochains exercices.

Une compensation est faite entre les impôts différés actif et passif par entité fiscale.

Impôts différés par nature

Les impôts différés actifs et passifs se répartissent comme suit au 31 décembre 2018 :

en €	IDA	IDP
Retraitement des chantiers à l'avancement	209 399	460 149
Retraitement des cessions intra-groupes	103 268	13 449
Retraitement des crédits-bails		22 352
Elimination des intra-groupes stockés	757 567	
Activation des déficits	37 956	
Autres	17 584	30 830
TOTAL IMPOTS DIFFERES	1 125 774	526 780

Preuve d'impôt

La preuve d'impôt se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Résultat consolidé avant impôt	2 756 393	11 804 193
Taux	28,00%	28,00%
Impôt théorique	771 790	3 305 174
Impact sociétés transparentes	- 355 365	- 79 234
Différences permanentes	257 843	209 648
Crédits d'impôt (hors CICE)	- 34 859	- 33 102
Impact contribution additionnelle	55 143	44 106
Impact autres taux d'IS	535 897	600 141
Impact changement du taux de référence	- 471 294	
Impact utilisation des déficits antérieurs	- 11 671	- 19 187
IS des déficits non activés	52 133	1 456
TOTAL IMPOTS SUR LES SOCIETES	799 617	4 029 002

5.6 RESULTAT PAR ACTION

en €	31/12/2017	31/12/2018
Résultat global	1 444 527	6 621 818
Nombre d'action entité mère	8 000	8 000
RESULTAT NET PAR ACTION	180,57	827,73

NOTE 6 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1 ENGAGEMENTS DONNES

Les engagements donnés sont les suivants au 31/12/2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Avals et cautions sur emprunts	16 904 432	57 138 000
Hypothèques	2 350 000	2 817 000
Engagements en matière de pensions et retraites	35 107	36 622
Engagement de crédit-bail mobilier	62 322	75 667
Nantissements	2 612 500	-
Autres engagements donnés	7 000	7 000
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	21 971 361	60 074 289

6.2 ENGAGEMENTS REÇUS

Les engagements reçus sont les suivants au 31/12/2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Avals et cautions sur emprunts	550 000	550 000
TOTAL DES ENGAGEMENTS RECUS	550 000	550 000

NOTE 7 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires versés au collège des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2018 s'élèvent à 81 997 euros et se répartissent comme suit :

- Cabinet RSM Rhône-Alpes : 28 345 euros
- Cabinet Robert OHAYON et Associés : 53 652 euros

DCB International

SAS au capital de 3 000 000 €

113 chemin de Fontanières

69350 La Mulatière

423 479 633 RCS Lyon

RAPPORT DU PRESIDENT

à l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 juillet 2019

relatif aux comptes consolidés du 31 décembre 2018

Chers associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité du Groupe « DCB International » et des résultats du Groupe au cours du dernier exercice clos.

Situation du Groupe

Vous trouverez ci-joint l'organigramme de notre Groupe à ce jour.

Règles et méthodes comptables :

La présentation des comptes consolidés est identique à celle de l'exercice précédent et les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas subi de modifications.

A la différence de l'année passée, toutefois, notre société consolide les comptes du groupe à titre volontaire et non en qualité de société de tête ; rôle désormais dévolu à la société Caudard Breille Group.

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 89 433 452 € contre 51 322 829 € pour l'exercice précédent.

Résultat d'exploitation :

Déduction faite des achats et charges externes, impôts et taxes, frais de personnel et dotations, notre résultat d'exploitation consolidé s'élève à 13 011 770 € alors qu'il avait été de 7 023 737 € à la clôture précédente.

Résultat net consolidé :

Après prise en compte de 3 694 819 € de charges financières et de 140 312 € de produits financiers, ainsi qu'un résultat exceptionnel de 2 064 903 €, d'un impôt sur les bénéfices de 4 862 752 € et d'un impôt différé sur les bénéfices de <833 750> €, l'exercice fait apparaître un résultat net « intégré » bénéficiaire de 7 775 191 €, alors qu'il avait été de 1 956 777 € pour l'exercice précédent.

Le résultat de sociétés mises en équivalence s'élève à <9 336> € contre <16 042> € pour l'exercice précédent.

Le résultat net d'ensemble pour le Groupe est de 7 765 855 €; dont la part de résultat hors groupe représente 1 144 038 € au 31 décembre 2018.

L'exercice fait apparaître un résultat net consolidé « part du groupe » de 6 621 818 €, ce même résultat consolidé ayant atteint 1 444 527 € à la précédente clôture.

Situation financière :

Il ressort des comptes consolidés que nous vous présentons :

- des capitaux propres s'élevant à 27 725 174 €,
- un endettement de 176 717 047 €, pour un total de bilan, y compris charges et produits constatés d'avance, de 234 610 503 €.

Activité de la société au cours de l'exercice écoulé – Perspectives d'avenir

Le Groupe DCB International établit ses comptes consolidés au 31 décembre 2018, date de clôture des comptes individuels de la société consolidante.

Le Groupe poursuit son activité d'acquisition de terrains en vue de la réalisation de tous projets immobiliers, promoteur, marchand de biens et aménageur foncier, pour un chiffre d'affaires total de 89 433 452 €.

Nous vous rappelons que Monsieur Didier Caudard-Breille a fait apport de 3 600 actions et Madame Marie Caudard de 1 200 actions qu'ils détenaient dans le capital de la société à la holding Caudard-Breille Group à l'occasion de sa constitution le 11 juillet 2018 ; qui établit une consolidation à son niveau.

Sur l'exercice 2018, les affaires suivantes ont impacté le chiffre d'affaires consolidé du Groupe DCB International :

- Chantier Stef (DCB Logistics) : 10 607 002 €
- Vaulx Milieu Tranche A (Business Campus) : 714 768 €
- Park View phase 2 : 9 648 817 €
- Brick Wall (SCCV 174) : 7 179 380 €
- Cassin (SCCV Club 55) : 2 923 039 €

Les chantiers Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus), Cassin (DCB International) et Park View phase 1 ont été livrés sur l'exercice 2018 et ont généré les chiffres d'affaires suivants :

- Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus) : 431 408 €
- Cassin (DCB International) : 2 206 761 €
- Park View phase 1 : 245 400 €

Périmètre de consolidation

- Au cours de l'exercice, trois nouvelles sociétés ont été intégrées au périmètre de consolidation :
 - SCCV 174, suite aux cessions de parts du 20 juillet 2018 ; cette société clôture ses comptes au 31 octobre ; compte tenu d'absence d'évènements significatifs survenus sur les mois de novembre et décembre 2018, il n'a pas été établi de situation intermédiaire au 31 décembre 2018,
 - SNC Foncière des Territoires, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 1^{er} juin 2018,
 - SAS Green Angels Capital, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 22 mai 2018.
- Au cours de l'exercice, cinq sociétés sont sorties du périmètre de consolidation :
 - SAS Real Blue Gestion Tertiaire, liquidée le 26 juillet 2018,
 - SNC Celtic Parc 1, SAS Financière des Brotteaux, SCCV LBF2 et Medic Center Chalon-sur-Saône, liquidées le 4 décembre 2018.

Nous vous rappelons que la société Financière de Lyon (anciennement Bio Sud 1) a absorbé au cours de l'exercice la SCI Club Part-Dieu.

Le périmètre de consolidation du Groupe « DCB International » est le suivant :

Sociétés	Date de clôture	% Contrôle	% d'Intérêts	Chiffre d'affaires	Résultat
SAS DCB International	31/12/2018	100,00 %	100,00 %	13 861 765 €	3 799 367 €
SCCV 174	31/10/2018	35,00 %	35,00 %	/	<540 402> €
SCCV Airstream	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	/	<1> €
SNC Bel Air	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	/	<5 749> €

SNC Bio Sud 3	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	137 265 €	<189 550> €
SCCV Business Airport	31/12/2018	95,00 %	95,00 %	/	<3 717>€
SC Business Campus	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	1 159 251 €	702 500 €
SASU Calais Premier	31/12/2018	100,00 %	100,00 %	163 €	<5 275> €
SCCV Club 55	31/12/2018	45,00 %	35,78 %	/	<67 162 > €
SCI Club d'Avalon	31/12/2018	75,00 %	26,60 %	82 989 €	<1 099> €
SCI Club de l'Hippodrome	31/12/2018	50,00 %	17,77 %	1 169 987 €	177 809 €
SCI Club de Limonest	31/12/2018	67,00 %	66,13 %	326 188 €	9 588 €
SCI Club du Lac	31/12/2018	28,00 %	28,00 %	/	<2 468> €
SASU DCB Capital	31/12/2018	100,00 %	100,00 %	284 459 €	<20 985> €
SAS DCB Logistics	31/12/2018	51,00 %	51,00 %	15 066 521 €	437 114 €
SARL DCB Partners	31/12/2018	36,01 %	35,52 %	/	1 448 022 €
SAS DCB Résidence	31/12/2018	70,00 %	70,00 %	/	<17 369> €
SAS Financière de la Fleurie	31/12/2018	51,00 %	51,00 %	/	203 747 €
SNC Financière de Lyon	31/12/2018	45,00 %	41,78 %	2 993 001 €	<553 964> €
SAS Financière des Confluents	31/12/2018	52,00 %	51,13 %	38 976 879 €	1 688 515 €
SCCV Fireworks	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	<675> €	119 331 €
SNC Foncière des Territoires	31/12/2018	100,00 %	55,90 %	269 042 €	140 687 €
SAS Green AngelsCapital	31/12/2018	25,00 %	25,00 %	3 735 880 €	110 800 €
SARL Green Lodge Development	31/12/2018	50,00 %	50,00 %	/	<41 988> €
SCI H2O	31/12/2018	50,00 %	17,76 %	275 256 €	35 512 €
SNC Highway	31/12/2018	60,00 %	67,11 %	548 050 €	76 921 €
La Cimenterie	31/12/2018	41,40 %	41,40 %	/	<82 600> €
SCCV LBF1	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	/	133 281 €
SNC Linux	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	18 317 €	1 259 501 €
SAS Lyon Commerce International	31/12/2018	29,00 %	29,00 %	1 061 884 €	71 395 €
SAS Métropole Arena Developpement	30/09/2018	50,00 %	50,00 %	/	<2 652> €
SNC Millkyway	31/12/2018	60,00 %	25,19 %	58 041 €	<89 984> €
SNC Mix-Cité	31/12/2018	60,00 %	67,11 %	553 165 €	<271 555> €
SNC New-Campus	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	956 €	391 248 €
SNC Park View	31/12/2018	60,00 %	67,11 %	245 400 €	280 061 €
Partition	31/12/2018	60,00 %	60,00 %	2 166 570 €	10 614 €
SNC Plug and Play	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	/	/
SAS Real Blue Group	31/12/2018	97,35 %	97,35 %	2 502 935 €	1 478 675 €
SAS Real Blue Property Management	31/12/2018	60,00 %	59,21 %	3 579 964 €	312 771 €
SNC Soho	31/12/2018	80,00 %	83,55 %	/	<3 648> €
SNC Speed Way	31/12/2018	50,00 %	50,00 %	/	<4 842> €
SCI Time Square	31/12/2018	50,00 %	30,00 %	/	<458> €

Activités en matière de « Recherche et Développement » :

La Société mère et ses filiales n'ont immobilisé aucun droit de propriété industrielle au cours de l'exercice.

Evénements importants survenus au cours et depuis la clôture de l'exercice social :

Les filiales poursuivent leurs activités d'acquisition, de construction d'administration d'immeubles, marchand de biens, promoteur immobilier ou transactions immobilières, tout en appliquant les directives énoncées par la Société-mère, dans le cadre de la

politique stratégique générale du Groupe. Les effets de cette politique leurs ont été bénéfique, comme par le passé.

Création de nouvelles filiales et prises de participations :

- Prises de participations

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a acquis :

- 51 % du capital de la société DCB Logistics Italia S.R.L. à l'occasion de sa constitution le 26 juillet 2018 ;
- 10 % du capital de la SNC Foncière des Territoires à l'occasion de sa constitution le 24 mai 2018.

La société ne détient plus de participation au capital de la société SAS Financière des Brotteaux, celle-ci ayant été liquidée le 4 décembre 2018.

- SASU DCB Capital

Au cours de l'exercice écoulé, la Société DCB Capital a :

- acquis 25 % du capital de la SAS Green Angels Capital à l'occasion de sa constitution le 18 mai 2018 ;
- acquis 35 % du capital de la SCCV 174 suivant cession de parts sociales du 20 juillet 2018 ;
- cédé le 7 mars 2018 sa participation de 10 % qu'elle détenait dans le capital de la SCI Club de l'Hippodrome ; soit 5 % à la société SNPI et 5 % à la société DCB Partners ;
- cédé le 26 avril 2018 sa participation de 10 % qu'elle détenait dans le capital de la société H2O ; soit 5 % à la société SPI et 5 % à la société DCB Partners ;
- cédé le 12 juin 2018 sa participation de 15 % qu'elle détenait dans le capital de la société Milkyway ; soit 5 % à la société SPI, 5 % à la société DCB Partners et 5 % à la société Financière de la Fleurie ;
- porté sa participation de 20 % à 40 % dans le capital de la société Financière des Brotteaux suite à l'acquisition de 2 000 actions de la société ANF Immobilier le 9 janvier 2018 ;
- ramené sa participation détenue dans la SNC Financière de Lyon (anciennement dénommée Bio Sud 1) de 80 % à 40 % suite à l'augmentation de capital de cette dernière le 30 avril 2018.

Elle ne détient plus de participation au capital des sociétés SAS Financière des Brotteaux, Métic Center Chalon-sur-Saône et Celtic Parc 1, celles-ci ayant été liquidées le 4 décembre 2018.

• SARL DCB Partners

Au cours de l'exercice écoulé, la Société DCB Partners a :

- porté sa participation de 45 % à 50 % dans le capital de la H2O suite à l'acquisition de 5 parts sociales de la société DCB Capital le 26 avril 2018 ;
- porté sa participation de 30 % à 35 % dans le capital de la SNC Milkyway suite à l'acquisition de 5 parts sociales de la société DCB Capital le 12 juin 2018 ;
- ramené sa participation détenue dans la SNC Financière de Lyon (anciennement dénommée Bio Sud 1) de 10 % à 5 % suite à l'augmentation de capital de cette dernière le 30 avril 2018 ;
- cédé sa participation de 5 % qu'elle détenait dans le capital de la SCI Neway le 26 mars 2018 ;
- cédé sa participation de 5 % qu'elle détenait dans le capital de la SCI Silkyway le 4 avril 2018.

Elle ne détient plus de participations au capital des sociétés LBF2 et Financière des Brotteaux, celles-ci ayant été liquidées le 4 décembre 2018.

• SAS Financière de la Fleurie

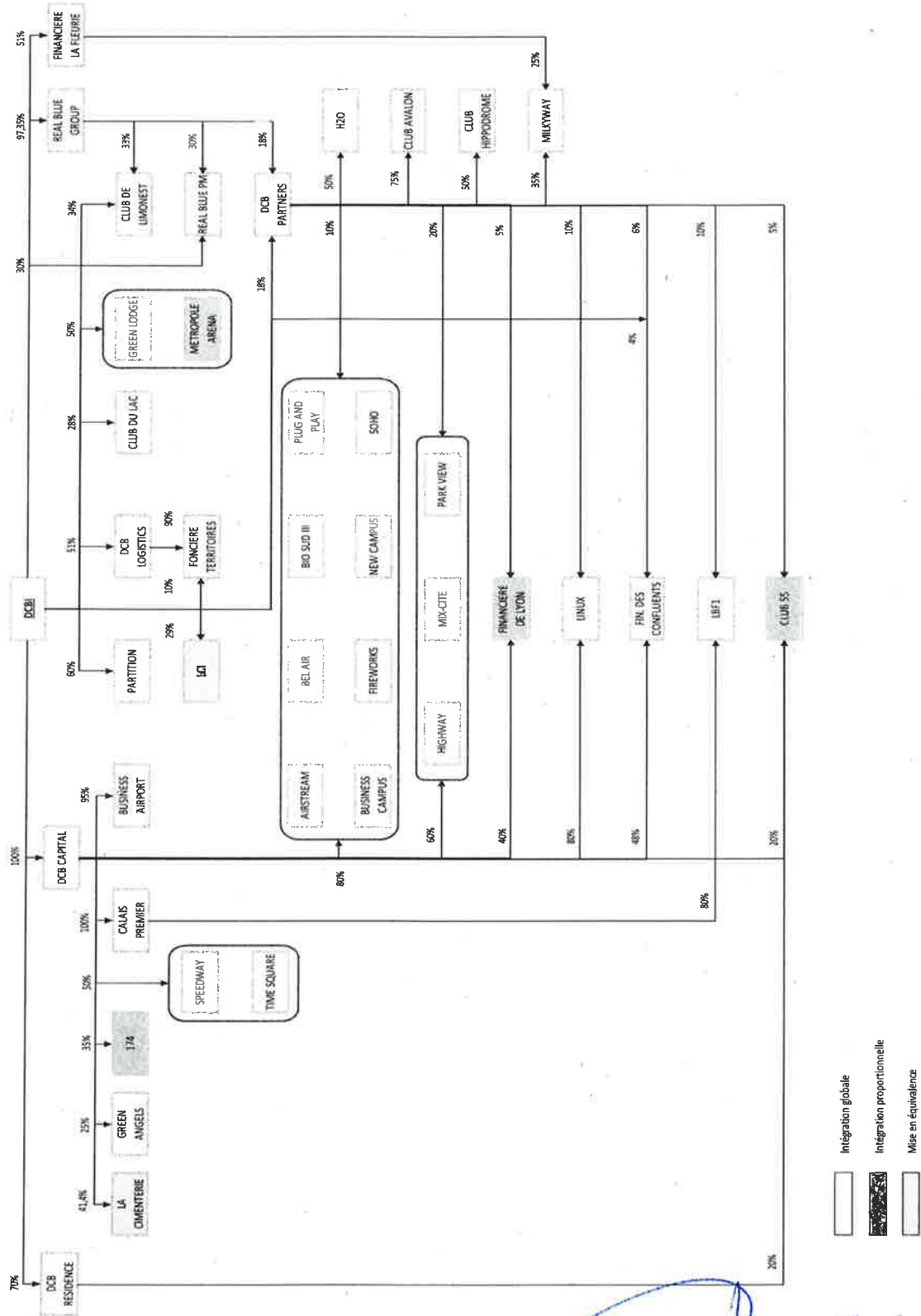
Au cours de l'exercice écoulé, la Société a porté sa participation de 20 % à 25 % dans le capital de la SNC Milkyway.

Les Co-Commissaires aux Comptes relateront l'accomplissement de leur mission dans leur rapport sur les comptes consolidés.

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Didier Caudard-Breille
Président

ORGANIGRAMME DU GROUPE DCB INTERNATIONAL AU 31/12/2018



- Intégration globale
- Intégration proportionnelle
- Mise en équivalence

ROBERT
OHAYON
ET
ASSOCIES

ROBERT OHAYON ET ASSOCIES

73 cours Albert Thomas
69003 LYON



RSM RHONE-ALPES

2bis, rue Tête d'Or
69006 LYON

DCB INTERNATIONAL

GROUPE DCB INTERNATIONAL

SAS au capital de 3 000 000 €

30 quai Perrache
69002 LYON

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

423 479 633 RCS LYON

Aux Associés de la société DCB INTERNATIONAL,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société DCB INTERNATIONAL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3. 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 le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

4. 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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du Président.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de 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 consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Lyon, le 1^{er} juillet 2019
Les Commissaires aux Comptes

SARL ROBERT OHAYON ET ASSOCIÉS

Carine MONTJOUVENT
Commissaire aux Comptes
Associée

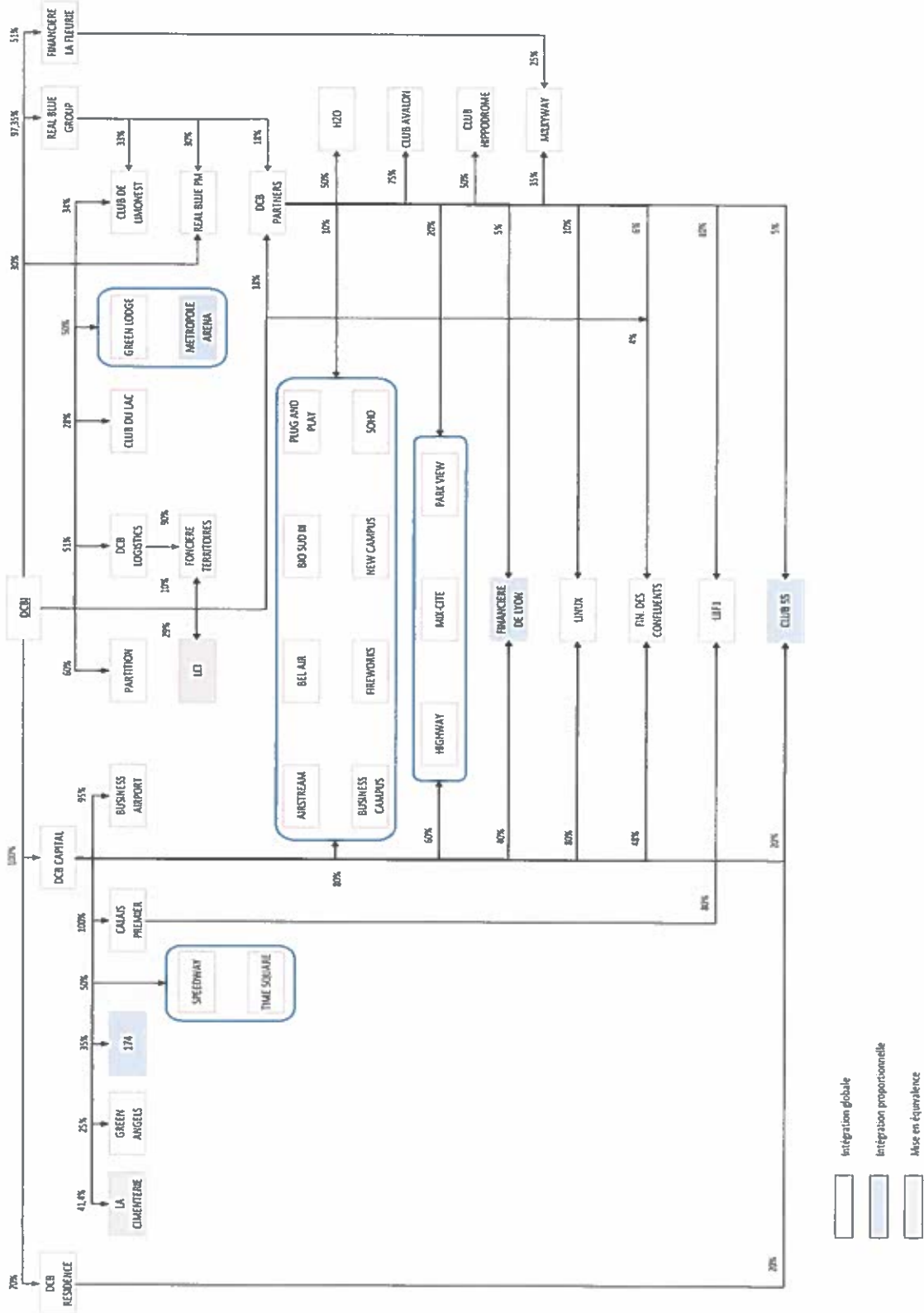
Robert OHAYON
Commissaire aux Comptes
Associé

RSM RHONE-ALPES

François de BUSTAMANTE
Commissaire aux Comptes
Associé

Amandine DELAYANCE
Commissaire aux Comptes
Directeur Technique Associée

ORGANIGRAMME DU GROUPE DCB INTERNATIONAL AU 31/12/2018



ACTIF CONSOLIDE

(en euros)	Note	Brut	Dépréciation	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
Ecart d'acquisition	4.1	107 738		107 738	107 738
Capital souscrit non appelé		35 650		35 650	34 650
ACTIF IMMOBILISE		34 267 976	4 383 877	29 884 099	18 334 056
IMMOBILISATION INCORPORELLES	4.2	336 847	326 347	10 500	36 370
Frais d'Etablissement					
Concessions, brevets et droits similaires		15 597	15 097	500	1 132
Fonds commercial		311 250	311 250	-	35 238
Autres immobilisations incorporelles		10 000		10 000	
IMMOBILISATION CORPORELLES	4.2	29 076 137	4 012 854	25 063 283	12 515 344
Terrains		2 061 384		2 061 384	1 210 339
Constructions		25 154 996	3 133 869	22 021 127	10 971 675
Installations techniques, matériel, outillage		593 447	45 168	548 279	
Autres immobilisations corporelles		1 266 310	833 817	432 493	333 330
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4.3	4 854 992	44 676	4 810 316	5 782 342
Titres de participation		175 836		175 836	237 739
Participations par mise en équivalence		241 389		241 389	243 802
Créances rattachées à des participations		4 362 333	44 676	4 317 657	5 226 820
Autres titres immobilisés		510		510	1 750
Autres immobilisations financières		74 924		74 924	72 231
ACTIF CIRCULANT		206 972 101	2 389 085	204 583 016	87 818 601
STOCKS ET EN-COURS	4.4	114 130 359	2 311 942	111 818 417	45 761 670
Matières premières, approvisionnements		3 217 804		3 217 804	3 510
En cours de production		16 152 161	2 311 942	13 840 219	10 839 157
Produits intermédiaires et finis		94 760 394		94 760 394	34 919 003
Marchandises					
CRÉANCES	4.5	49 179 971	77 143	49 102 828	22 274 829
Clients et comptes rattachés		39 499 324	39 143	39 460 181	11 257 543
Actifs d'impôts différés		1 125 774		1 125 774	422 717
Autres créances		8 391 855	38 000	8 353 855	10 594 569
Avances et acomptes versés sur commande		163 018		163 018	
TRESORERIE		42 786 470	-	42 786 470	19 222 475
Valeurs mobilières de placement		1 365		1 365	1 365
Disponibilités		42 785 105		42 785 105	19 221 110
COMPTE DE REGULARISATION		875 301	-	875 301	559 627
Charges constatées d'avance		875 301		875 301	559 627
TOTAL ACTIF		241 383 465	6 772 962	234 610 503	106 295 044

PASSIF CONSOLIDÉ

(en euros)	Note	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES	4.6	27 725 174	21 253 457
Capital social ou individuel		3 000 000	3 000 000
Réserve légale		300 000	300 000
Réserves du groupe		13 513 633	13 205 782
Report à nouveau		4 289 723	3 303 148
Résultat groupe		6 621 818	1 444 527
INTERETS MINORITAIRES	4.6	3 085 967	3 424 520
Intérêts hors groupe		1 941 929	2 928 311
Résultat hors groupe		1 144 038	496 209
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		3 772 168	8 029 365
Provisions pour risques	4.7	3 245 388	7 372 534
Provisions pour charges			
Provisions pour passif d'impôts différés		526 780	656 831
DETTES		200 027 194	73 587 704
DETTES FINANCIERES	4.8	149 815 292	52 550 013
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		26 820 932	34 299 265
Concours bancaires courants		98 427 881	7 628 722
Emprunts et dettes financières divers		24 566 479	10 622 026
DETTES D'EXPLOITATION	4.5	26 901 755	18 134 094
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 524 065	8 255 527
Dettes fiscales et sociales		12 838 552	7 308 234
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		18 965	18 212
Autres dettes		3 520 173	2 552 121
COMPTE DE REGULARISATION		23 310 147	2 903 597
Produits constatés d'avance		23 310 147	2 903 597
TOTAL PASSIF		234 610 503	106 295 044

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en euros)	Note	Net au 31/12/2018	%	Net au 31/12/2017	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	5.1	89 433 452	100,00	51 322 829	100,00
Production vendue de biens		73 404 202	82,08	39 767 268	77,48
Production venant de services		16 029 250	17,92	11 555 561	22,52
PRODUITS D'EXPLOITATION		- 25 347 773	-28,34	- 7 897 651	-15,39
Production stockée		- 33 496 597	-37,45	- 8 881 751	-17,31
Production immobilisée		3 269 958	3,66	-	0,00
Subventions d'exploitation		5 500	0,01	12 300	0,02
Reprises sur provisions, amortissements, transferts		4 871 546		971 078	1,89
Autres produits		1 820	0,00	722	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		51 073 909	57,11	36 401 441	70,93
Achats de marchandises					
Achats de matières premières et autres approvisionnements		126 180 109	141,09	26 587 717	51,80
Variation de stock matières premières et approvisionnements		- 99 238 645	-110,96	- 6 669 553	-13,00
Autres achats et charges externes		14 447 664	16,15	7 104 240	13,84
Impôts, taxes et versement assimilés		3 436 413	3,84	612 077	1,19
Salaires et traitements		1 984 145	2,22	1 845 350	3,60
Charges sociales		986 152	1,10	688 133	1,34
Dotations aux amortissements des immobilisations		1 224 671	1,37	990 848	1,93
Dotations aux provisions		1 965 347	2,20	5 055 026	9,85
Dotations aux provisions sur actifs circulants		87 096	0,10	187 384	0,37
Autres charges		957	0,00	219	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION		13 011 770	14,55	7 023 737	13,69
Bénéfice attribué ou perte transférée		282 027	0,32	31 287	0,06
Perte supportée ou bénéfice transféré		-	0,00	1	0,00
RESULTAT FINANCIER	5.3	- 3 554 507	-3,97	- 2 975 284	-5,80
Produits financiers		140 312	0,16	195 874	0,38
Charges financières		3 694 819	4,13	3 171 158	6,18
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		9 739 290	10,89	4 079 739	7,95
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5.4	2 064 903	2,31	- 1 323 345	-2,58
Produits exceptionnels		4 316 200	4,83	260 983	0,51
Charges exceptionnelles		2 251 297	2,52	1 584 328	3,09
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	5.5	4 029 002	4,51	799 617	1,56
Impôts dus sur les bénéfices		4 862 752	5,44	3 512 124	6,84
Impôts différés sur les bénéfices		- 833 750	-0,93	- 2 712 507	-5,29
RESULTAT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		7 775 191	8,69	1 956 777	3,81
Résultat des sociétés mises en équivalence		9 336	-0,01	16 042	-0,03
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-		-	
RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		7 765 855	8,68	1 940 735	3,78
Résultat des minoritaires		1 144 038	1,28	496 208	0,97
RESULTAT PART DU GROUPE		6 621 818	7,40	1 444 527	2,81

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en euros)	NET au 31/12/2018
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	
RESULTAT NET DE L'ENTREPRISE CONSOLIDEE (+/-)	7 765 856
Dotations aux amortissements	1 224 671
Dotations aux provisions	2 136 272
Reprises de provisions	- 6 262 036
Plus-values de cession, nettes d'impôts	- 2 225 622
Variations des impôts différés	- 833 750
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	
Résultats des sociétés mises en équivalence	9 336
MARGE BRUTE GLOBALE D'AUTOFINANCEMENT	1 814 727
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	
	- 59 707 430
Stocks et encours (nets)	- 65 926 403
Créances clients (nettes)	- 28 276 849
Autres créances (nettes)	4 165 343
Dettes fournisseurs	2 468 267
Autres dettes	27 862 212
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (A)	- 57 892 703
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	
Acquisitions d'immobilisations	- 7 061 760
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	- 136 250
Acquisitions d'immobilisations corporelles	- 4 082 030
Acquisitions d'immobilisation financières	- 2 843 480
Variations de périmètre	- 3 067 727
Cession d'immobilisations	6 169 618
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)	- 3 959 869
FLUX DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 150 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	- 1 524 516
Souscription d'emprunts	19 755 390
Remboursements d'emprunts	- 23 470 966
Augmentation de capital en numéraire	7 500
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)	- 5 382 592
VARIATION DE TRESORERIE (A) + (B) + (C)	67 235 164
TRESORERIE	
Trésorerie d'ouverture	11 593 753
Trésorerie de clôture	- 55 641 411
VARIATION DE TRESORERIE	67 235 164

ANNEXE CONSOLIDÉE

La présente annexe comporte les éléments d'information complémentaires au bilan consolidé dont le total s'établit à 234 610 503 euros et au compte de résultat consolidé qui se solde par un bénéfice net (part du groupe) de 6 621 818 euros.

Les éléments d'information ne sont présentés que dans la mesure où ils ont une importance significative.

NOTE 1 – FAITS MARQUANTS ET VARIATIONS DE PERIMETRE

1.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2018

Une partie des titres DCB International (60%) a été apportée à la holding Caudard-Breille Group, qui établit une consolidation à son niveau.

Sur l'exercice 2018, les chantiers suivants (ayant fait l'objet d'un retraitement à l'avancement) ont impacté le chiffre d'affaires consolidé du groupe DCB :

- Chantier Stef (DCB Logistics) : 10 607 002 euros
- Vaulx Milieu Tranche A (Business Campus) : 714 768 euros
- Park View phase 2 : 9 648 817 euros
- Brick Wall (SCCV 174) : 7 179 380 euros
- Cassin (SCCV Club 55) : 2 923 039 euros

Les chantiers Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus), Cassin (DCB International) et Park View phase 1 ont été livrés sur l'exercice 2018 et ont généré les chiffres d'affaires suivants :

- Vaulx Milieu Tranche B (Business Campus) : 431 408 euros
- Cassin (DCB International) : 2 206 761 euros
- Park View phase 1 : 245 400 euros

1.2 PRINCIPALES VARIATIONS DE PERIMETRE INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE

Entrées de périmètre :

SCCV 174 :

Cette société clôture ses comptes au 31 octobre. Compte tenu de l'absence d'événements significatifs survenus sur les mois de novembre et décembre 2018, il n'a pas été établi de situation intermédiaire au 31 décembre 2018. Cette société étant détenue conjointement par le groupe et des tiers, celle-ci a fait l'objet d'une intégration proportionnelle au 31 octobre 2018.

FONCIERE DES TERRITOIRES :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 1^{er} juin 2018 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2018. Cette société étant détenue majoritairement par le groupe, celle-ci a fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2018.

GREEN ANGELS CAPITAL :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 22 mai 2018 et a réalisé sa première clôture le 31 décembre 2018. Cette société fait l'objet d'une intégration globale au 31 décembre 2018 (cf. page 13).

Sorties de périmètre :

CELTIC PARC 1 :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

FINANCIERE DES BROTTTEAUX :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

LBF2 :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

MEDIC CENTER CHALON :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 septembre 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

REAL BLUE GESTION TERTIAIRE :

La société a fait l'objet d'une dissolution en date du 30 juin 2018 et n'est donc plus intégrée dans le périmètre de consolidation.

Autres variations de périmètre :

FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I) :

La société a absorbé au cours de l'exercice 2018 la société Club Part-Dieu.

1.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Aucun événement post-clôture n'a été identifié.

NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION 2018

Le périmètre de consolidation et les méthodes de consolidations sont présentés ci-dessous :

Société	N° Siret	2018 % de contrôle	2018 % d'intérêts	2017 % de contrôle	2017 % d'intérêts	Méthode de consolidation
DCB INTERNATIONAL (mère)	RCS LYON 423 479 633	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
174	RCS LYON 828 606 756	35,00%	35,00%	n/a	n/a	IP
AIRSTREAM	RCS LYON 788 488 377	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BELAIR	RCS LYON 751 379 603	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BIO SUD III	RCS LYON 511 532 384	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
BUSINES AIRPORT	RCS LYON 494 045 776	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	IG
BUSINESS CAMPUS	RCS LYON 788 521 219	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
CALAIS PREMIER	RCS LYON 533 805 149	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
CELTIC PARC I	RCS LYON 502 871 627	n/a	n/a	100,00%	100,00%	n/a
CLUB 55	RCS LYON 828 488 700	45,00%	35,78%	45,00%	35,78%	IP
CLUB D'AVALON	RCS LYON 792 164 253	75,00%	26,60%	75,00%	26,60%	IG
CLUB DE L'HIPPODROME	RCS LYON 497 642 702	50,00%	17,77%	10,00%	25,99%	IG
CLUB DE LIMONEST	RCS LYON 800 200 032	67,00%	66,13%	67,00%	66,13%	IG
CLUB DU LAC (SCCV)	RCS LYON 802 667 030	28,00%	28,00%	28,00%	28,00%	IG
DCB CAPITAL	RCS LYON 482 106 325	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	IG
DCB LOGISTICS	RCS LYON 820 195 907	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	IG
DCB PARTNERS	RCS LYON 504 646 084	36,01%	35,52%	36,01%	35,52%	IG
DCB RESIDENCE	RCS LYON 823 145 347	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	IG
FINANCIERE DE LA FLEURIE	RCS LYON 790 699 870	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%	IG
FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I)	RCS LYON 511 533 275	45,00%	41,78%	80,00%	83,55%	IP
FINANCIERE DES BROTTAUX	RCS LYON 804 703 486	n/a	n/a	40,00%	47,11%	n/a
FINANCIERE DES CONFLUENTS	RCS LYON 813 687 985	52,00%	54,13%	52,00%	54,13%	IG
FIREWORKS	RCS LYON 788 432 698	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
FONCIERE DES TERRITOIRES	RCS LYON 840 017 461	100,00%	55,90%	n/a	n/a	IG
GREEN ANGELS CAPITAL	RCS LYON 839 762 580	25,00%	25,00%	n/a	n/a	IG
GREEN LODGE DEVELOPPEMENT	RCS LYON 499 931 723	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG
H2O	RCS LYON 811 816 198	50,00%	17,76%	10,00%	25,99%	IG
HIGHWAY CLUB	RCS LYON 829 189 992	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
LA CIMENTERIE	RCS LYON 807 469 895	41,40%	41,40%	41,40%	41,40%	MEE
LBF1	RCS LYON 802 825 851	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
LBF2	RCS LYON 802 290 298	n/a	n/a	80,00%	83,55%	n/a
LINUX	RCS LYON 803 882 646	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
LYON COMMERCE INTERNATIONAL	RCS LYON 538 704 396	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%	MEE
MEDIC CENTER CHALON	RCS LYON 534 669 965	n/a	n/a	100,00%	100,00%	n/a
METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT	RCS LYON 829 324 359	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IP
MILKYWAY	RCS LYON 529 786 667	60,00%	25,19%	35,00%	35,86%	IG
MIX-CITE	RCS LYON 820 403 046	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
NEW CAMPUS	RCS LYON 800 290 298	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
PARK VIEW	RCS LYON 820 404 390	60,00%	67,11%	60,00%	67,11%	IG
PARTITION	RCS LYON 529 420 077	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	IG
PLUG AND PLAY	RCS LYON 511 532 681	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
REAL BLUE GESTION TERTIAIRE	RCS LYON 538 579 806	n/a	n/a	51,00%	49,65%	n/a
REAL BLUE GROUP	RCS LYON 533 888 939	97,35%	97,35%	97,35%	97,35%	IG
REAL BLUE PROPERTY MANAGEMENT	RCS LYON 807 980 032	60,00%	59,21%	60,00%	59,21%	IG
SOHO	RCS LYON 509 428 322	80,00%	83,55%	80,00%	83,55%	IG
SPEED WAY	RCS LYON 510 595 812	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG
TIMESQUARE	RCS LYON 484 439 054	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	IG

NOTE 3 – PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D’EVALUATION ET MODALITES D’APPLICATION

3.1 PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes consolidés de l’exercice ont été établis sur la base des comptes individuels arrêtés au 31 décembre 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement de l’ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général qui abroge le règlement CRC N°99-03 (dit « PCG 99 ») ainsi que ses règlements modificatifs. Ce règlement a été abrogé le 8 septembre 2014 et publié au Journal Officiel du 15 octobre 2014.

Le règlement ANC 2015-07 du 23 novembre 2015 a modifié le règlement CRC 99-02 (comptes consolidés) sur les aspects suivants :

- Comptabilisation d’un écart d’acquisition positif ;
- Comptabilisation des parts de marché ;
- Informations à donner en annexe.

En outre, le règlement ANC n°2016-08 du 2 décembre 2016 apporte des informations complémentaires à mentionner sur l’annexe consolidée.

L’évaluation des éléments inscrits en comptabilité est pratiquée en référence à la méthode dite des coûts historiques, sauf en ce qui concerne les immobilisations corporelles ayant fait l’objet de réévaluation ou d’opération d’apport fusion.

3.2 UTILISATION D’ESTIMATIONS

La préparation des états financiers nécessite l’utilisation d’estimations et d’hypothèses qui pourraient avoir un impact sur les montants d’actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Ces estimations tiennent compte de données économiques susceptibles de variations dans le temps et comportent un minimum d’aléa. Elles concernent principalement la reconnaissance d’impôts différés actifs, les tests de dépréciations sur les actifs et les provisions pour risques et charges.

3.3 DATE DE CLOTURE ET DUREE D’EXERCICE

Tous les bilans des sociétés consolidées sont arrêtés à la date du 31 décembre 2018 hormis la SAS METROPOLE ARENA DEVELOPPEMENT qui a clôturé ses comptes au 30 septembre 2018 et la SCCV 174 qui a clôturé ses comptes au 31 octobre 2018.

3.4 METHODES DE CONSOLIDATION

L’intégration globale est pratiquée pour les filiales dont le groupe détient directement le contrôle exclusif. La notion de contrôle d’une entité sur la base de trois critères :

- Le pouvoir sur l’entité, c’est-à-dire la capacité de diriger les activités qui ont le plus d’impacts sur sa rentabilité ;
- L’exposition aux rendements variables de l’entité, qui peuvent être positifs, sous forme de dividendes ou de tout autre avantage économique, ou négatifs ;
- Et le lien entre le pouvoir et ces rendements, soit la faculté d’exercer le pouvoir sur l’entité de manière à influencer sur les rendements obtenus.

L’intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l’entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l’entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;
- Éliminer les opérations entre l’entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle s'applique aux filiales contrôlées conjointement avec d'autres actionnaires ou associés. Elle prend en compte les éléments constituant le patrimoine et le résultat au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation d'intérêts minoritaires.

La mise en équivalence s'applique aux filiales dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage est compris entre 20 et 50%. Elle consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation.

Justification des cas d'intégration globale lorsque la fraction des droits de vote est inférieure à 40 % :

SARL DCB PARTNERS :

La société est détenue directement à 18% respectivement par la société DCB International et par la société Real Blue Group et les 62% restant par le management du groupe. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

SSCV CLUB DU LAC :

Le gérant de la société est la société DCB International. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

GREEN ANGELS :

La société est détenue directement à 25% par DCB Capital. Il existe une convention de vote avec la société SPI conférant au groupe 20% supplémentaire de droits de vote. Aucun autre associé n'ayant une fraction des droits de vote supérieure ou égale à celle de DCB Capital, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité.

Justification des cas de mise en équivalence lorsque la fraction des droits de vote est supérieure à 40% :

LA CIMENTERIE :

Compte tenu des taux de détention réelle du groupe vis-à-vis de la société au jour de l'arrêté des comptes, il a été décidé de retenir la méthode de mise en équivalence.

Justification des changements de méthode de consolidation :

FINANCIERE DE LYON (anciennement BIO SUD I) :

Compte tenu de la nouvelle répartition du capital et du partage du contrôle de la société, il a été décidé de retenir en 2018 la méthode d'intégration proportionnelle pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

H2O :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

CLUB DE L'HIPPODROME :

Compte tenu du contrôle retenu sur DCB Partners, le groupe détient cette société à 50%. Par conséquent, il a été décidé de retenir la méthode d'intégration globale pour cette entité. Celle-ci était en 2017 consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

3.5 OPERATIONS INTRAGROUPE

Les opérations réalisées entre les sociétés intégrées globalement ont été éliminées chaque fois qu'elles étaient significatives.

Outre les distributions de dividendes et les dépréciations de titres, celles-ci se résument pour l'essentiel à des ventes de marchandises, des prestations de services ainsi que des avances de trésorerie.

3.6 APPLICATION DES METHODES PREFERENTIELLES

Chiffre d'affaires à l'avancement :

Les chantiers dont la commercialisation est avancée, font l'objet d'une comptabilisation selon la méthode dite à l'avancement (cf. ci-après note sur les stocks au §4.4).

Crédit-bail immobilier :

Le crédit-bail de la société Club de Limonest fait l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés (cf. ci-après note sur les immobilisations incorporelles et corporelles au §4.2).

L'impact net d'impôt différé sur le résultat consolidé 2018 est de – 19 260 euros.

Engagements de retraite :

Le groupe n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.

La dette prévisionnelle correspond à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés.

Le montant de l'engagement de retraite est estimé à 36 622 euros à la date du 31 décembre 2018.

La provision n'a pas été comptabilisée au bilan consolidé et figure en engagements hors bilan.

Les droits ont été calculés par application des règles des conventions collectives respectives de chacune des sociétés du groupe.

Les hypothèses retenues sont les suivantes au 31 décembre 2018 :

- Départ volontaire lorsque le salarié peut bénéficier de sa retraite à taux plein à 65 ans ;
- Taux d'actualisation annuel (rendement net) des sommes investies à 1.57% ;
- Table de mortalité INSEE 2018 ;
- Turnover : faible ;
- Hausse de salaire à 1% ;
- Taux de charges à 46%.

Ecarts de conversion :

Non applicable

3.7 MODALITES DE CALCUL DU RESULTAT PAR ACTION

Le capital de la société DCB International est composé de 8 000 actions libérées de 375 euros de nominal.

Le résultat par action est déterminé conformément à l'avis n°27 de l'O.E.C. Les principales modalités de calcul peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- Au numérateur figure le résultat revenant à l'entreprise consolidante soit le résultat net – part du groupe ;
- Au dénominateur figure le nombre moyen pondéré d'actions de la société mère en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

NOTE 4 – NOTES SUR LE BILAN

4.1 ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition sont calculés par rapport à la date réelle de prise de contrôle. Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs, et passifs éventuels identifiables sont comptabilisées comme écart acquisition à l'actif du bilan.

L'écart d'acquisition positif est amorti ou non selon sa durée d'utilisation. Ainsi l'écart d'acquisition :

- Dont la durée d'utilisation est limitée est amorti linéairement sur cette durée ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. En cas d'indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué ;
- Dont la durée d'utilisation est non limitée n'est pas amorti mais il fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice.

Lorsque la valeur recouvrable actuelle de l'écart d'acquisition est inférieure à sa valeur nette comptable, une dépréciation est constatée. Celle-ci est définitive : elle ne peut pas être reprise, même en cas de retour à une situation plus favorable.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits au passif au poste « Provisions pour risques et charges » et sont rapportés au résultat sur une durée qui reflète les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition (maximum 5 ans). Aucun écart d'acquisition négatif ne figure dans comptes consolidés.

La ligne brute écart d'acquisition de 107 738 euros correspond à l'écart d'acquisition comptabilisé suite à l'acquisition de la société La Cimenterie.

Cet écart ne fait pas l'objet d'un amortissement conformément aux règles comptables en vigueur et fait l'objet d'un test de dépréciation annuel.

La valeur nette des écarts d'acquisition est par conséquent de 107 738 euros au 31 décembre 2018.

4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Immobilisations brutes

Les immobilisations incorporelles et corporelles brutes se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Acquisitions	Sorties	Autres mouvements*	31/12/2018
VALEURS BRUTES					
Concessions, brevets et droits similaires	17 097		1 500		15 597
Fonds commercial	185 000	126 250			311 250
Autres immobilisations incorporelles	-	10 000			10 000
Terrains	1 210 339			851 045	2 061 384
Constructions	14 244 050	3 757 918		7 153 028	25 154 996
Installations techniques, matériel et outillage	4 542	26 447	4 542	567 000	593 447
Autres immobilisations corporelles	1 139 952	297 665	171 307		1 266 310
Immobilisations corporelles en cours	-				-
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	16 800 980	4 218 280	177 349	8 571 073	29 412 984

* Les autres mouvements correspondent aux immobilisations des sociétés H2O et CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan à leur valeur d'apport ou à leur coût d'acquisition initial.

Fonds commerciaux :

La ligne Fonds Commercial comprend :

- 185 000 euros correspondant au droit au bail de la société Bio Sud III issu de la société Unilians. Le droit au bail est amorti sur une durée de 63 mois dans les comptes sociaux.
- 126 250 euros correspondant à un fonds commercial « salon » de la société Bio Sud III, non amorti.

Aucun retraitement n'est appliqué au sein des comptes consolidés.

Crédit-bail immobilier :

La société Club de Limonest a souscrit le 23 décembre 2013 un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de 12 ans. Le montant de l'investissement à l'origine s'élève à 3 300 000 euros.

La valeur nette comptable de l'immobilisation s'élève à 2 462 971 euros pour un capital restant dû en dettes financières de 2 111 653 euros.

La société Financière de Lyon a absorbé au cours de l'exercice 2018 la société Club Part-Dieu. Celle-ci était titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un investissement de 6 676 897 €. Le contrat s'est terminé en 2018, et la levée d'option comptabilisée en stocks dans les comptes sociaux compte tenu du projet M+M. Ce contrat n'a pas fait l'objet d'un retraitement en consolidation.

Amortissements

Les amortissements incorporels et corporels se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Dotations	Diminutions	Autres mouvements *	31/12/2018
AMORTISSEMENTS					
Concessions, brevets et droits similaires	15 965	632	1 500		15 097
Fonds commercial	149 763	161 487			311 250
Autres immobilisations incorporelles	-				-
Terrains	-				-
Constructions	3 272 376	961 670		- 1 100 177	3 133 869
Installations techniques, matériel et outillage	4 542	43 278	4 542	1 890	45 168
Autres immobilisations corporelles	806 628	181 565	154 376		833 817
Immobilisations corporelles en cours	-				-
Avances et acomptes	-				-
TOTAL	4 249 274	1 348 632	160 418	- 1 098 287	4 339 201

* Les autres mouvements correspondent aux amortissements des sociétés H2O et CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Immobilisations incorporelles :

Les concessions, logiciels et brevets sont amortis sur une durée de 1 à 3 ans.

Immobilisations corporelles :

L'amortissement économique des immobilisations corporelles est établi selon le mode linéaire.

A la clôture des comptes, lorsque des événements ou des évolutions de marché laissent présager la nécessité d'une dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles, les revenus futurs escomptés de l'activité concernée sont comparés à la valeur nette de ses actifs. Le cas échéant, les immobilisations correspondantes font l'objet d'un amortissement exceptionnel pour les ramener à leur valeur d'utilité. Les durées et méthodes d'amortissement retenues sont homogènes au sein du groupe intégré.

Les principales durées d'utilisation sont les suivantes :

▪ Constructions	10 à 50 ans
▪ Installations générales et agencements :	3 à 10 ans
▪ Matériel et outillage industriels :	4 ans
▪ Matériel de transport :	4 à 5 ans
▪ Matériel et mobilier de bureau :	3 à 4 ans
▪ Matériel informatique :	2 à 5 ans
▪ Mobilier :	1 à 8 ans

Immobilisations nettes

en €	31/12/2017	31/12/2018
VALEURS NETTES		
Concessions, brevets et droits similaires	1 132	500
Fonds commercial	35 237	-
Autres immobilisations incorporelles	-	10 000
Terrains	1 210 339	2 061 384
Constructions	10 971 674	22 021 127
Installations techniques, matériel et outillage	-	548 279
Autres immobilisations corporelles	333 324	432 493
Immobilisations corporelles en cours	-	-
Avances et acomptes	-	-
TOTAL	12 551 706	25 073 783

4.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	31/12/2018
VALEURS BRUTES					
Titres de participation	237 739	20 200	82 103		175 836
Participations par mise en équivalence	243 802	241 389	243 802		241 389
Créances rattachées à des participations	5 226 820	2 820 371	4 043 879	359 021	4 362 333
Autres titres immobilisés	1 750		1 240		510
Autres immobilisations financières	72 224	2 990	290		74 924
TOTAL	5 782 335	3 084 950	4 371 314	359 021	4 854 992

Titres non cotés :

La valeur d'inventaire des autres titres immobilisés est déterminée titre par titre et repose d'une part sur la dernière situation connue, d'autre part sur des événements intervenus au cours du dernier exercice et affectant la valeur comptable.

Titres cotés :

Aucun titre de cette catégorie n'est détenu par le Groupe.

4.4 STOCKS

Les stocks nets se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Stocks matières premières, approvisionnements	3 510	3 217 804
En-cours de production	10 839 157	13 840 219
Produits intermédiaires et finis	34 919 003	94 760 394
Stocks et en-cours nets	45 761 670	111 818 417

Stocks – sociétés de marchands de bien

Coût d'entrée en stocks : le coût d'entrée des immeubles en stocks doit être évalué selon les règles générales.

Coût d'acquisition : les frais d'acquisition font obligatoirement partie du coût d'entrée. Il s'agit :

- De la TVA non déductible ;
- Des honoraires ;
- Des commissions sur achats ;
- De la participation pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- Des frais d'actes ;
- Des droits de mutation ;
- Des frais administratifs des structures dédiées.

Coût de production : en cas de modification effectuées sur l'immeuble et changeant sa nature en le faisant passer du stade de « marchandises » à celui « d'en-cours » ou de « produits finis ».

Doivent donc être incorporées toutes les charges de production et notamment :

- Les charges de remise en état spécifiques au bien (ex : dépenses de ravalement) ;
- Les frais de démolition destinés à rendre un terrain nu ;
- Les indemnités d'éviction versées dès lors qu'elles ont pour objectif de revaloriser l'immeuble avant sa vente ;
- Les frais financiers engagés pendant la période de rénovation et correspondant aux capitaux empruntés pour financer le bien (prix d'acquisition et coût de la rénovation), si la société a retenu cette option, et dès lors que :
 - Les travaux réalisés sont nécessaires pour amener le stock dans l'état où il sera prêt à être vendu ;
 - Et la durée des travaux (et non celle de détention du bien pour la revente) dépasse 12 mois ;
 - La période d'incorporation cesse lorsque le stock est prêt à être vendu.

En-cours de stocks – sociétés de construction ventes

Les encours sont valorisés au coût de production selon la méthode dite de l'achèvement dans les comptes sociaux. En effet, les comptes sociaux des sociétés de construction ventes ont été établis en conformité au plan comptable professionnel en vigueur, et sont basés sur le dégagement des résultats lors de la livraison des immeubles construits.

La méthode retenue dans les présents comptes consolidés est différente et s'appuie sur l'avis n° 99-10 du Conseil National de la Comptabilité et les normes 11 et 18 de l'International Accounting Standard Committee, qui privilégient, en présence de contrats à long terme, la constatation des résultats à l'avancement.

Dans le cadre de l'application du règlement N°99-02 relatif aux comptes consolidés, il s'agit de l'application de la méthode préférentielle. Pour ce faire, les principes suivants ont été retenus :

- Calcul du chiffre d'affaires et des résultats de construction selon la méthode de l'avancement des travaux, incluant le coût du terrain ;
- Élimination de toutes les facturations intragroupe (inclues dans les charges et en stock) prévues dans les budgets d'opérations et qui se composent principalement d'honoraires techniques, de gestion ou de commercialisation et de frais financiers.

Ainsi, le chiffre d'affaires est déterminé selon le calcul suivant :

Chiffre d'affaires =

Chiffre d'Affaires Réserve duquel est déduit un pourcentage de désistement de 10 % pour les ventes réservées non signées	X	Le taux d'avancement des travaux (par rapport au prix de revient prévisionnel), coût des terrains inclus.
--	---	---

Le coût de revient engagé, et par conséquent la marge acquise sur chaque opération, sont déterminés également à l'avancement et selon la même méthode. Le coût d'acquisition du foncier est pris en compte pour déterminer ce même pourcentage, dans la mesure où l'acquisition du terrain reflète un niveau d'avancement significatif de toute la phase de montage de l'opération.

Dans le cas de résultat à terminaison déficitaire, évalué selon les principes énoncés précédemment, la perte à terminaison est immédiatement constatée en provision pour risques, sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement. Une provision pour dépréciation est constatée afin de ramener la valeur des stocks à leur valeur nette de réalisation lorsque leur valeur de marché probable est inférieure à leur coût de revient.

4.5 CREANCES ET DETTES D'EXPLOITATION

Etat des créances

Les créances d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Clients et comptes rattachés *	11 257 543	39 460 181
Actifs d'impôts différés	422 717	1 125 774
Créances sur le personnel	1 343	15 676
Créances fiscales (hors IS)	2 031 709	3 412 390
Etat impôts sur les bénéfices	915 458	206 592
Autres créances	7 646 059	4 719 197
Avances et acomptes versés sur commandes	-	163 018
Créances nettes	22 274 829	49 102 828

* Dont au 31/12/2018 :
 - SCEV 174 : 22 181 686 euros
 - CLUB 55 : 4 601 658 euros

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale.

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provisions pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

Etat des dettes

Les dettes d'exploitation se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	31/12/2018
Dettes fournisseurs	8 255 527	10 524 065
Dettes sociales	465 196	639 632
Dettes fiscales (hors IS)	4 840 921	8 506 954
Etat impôt sur les bénéfices	2 002 117	3 691 966
Dettes surimmobilisations	18 212	18 965
Autres dettes	2 552 121	3 520 173
Dettes d'exploitation	18 134 094	26 901 755

Les dettes sont inscrites à leur valeur nominale.

4.6 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

Le tableau de variation des capitaux propres consolidés (part groupe et part minoritaires) se présente comme suit sur les deux derniers exercices :

en €	Capital	Réserve légale	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Total
Fonds propres ouverture 01/01/2017	3 000 000	10 683	10 361 251	6 603 753	19 975 687	3 253 866	23 229 553
Mouvement sur le capital					-		-
Distribution de dividendes				- 210 000	- 210 000	- 277 000	- 487 000
Affectation du résultat		289 317	6 104 436	- 6 393 753	-		-
Résultat de l'exercice				1 444 527	1 444 527	496 209	1 940 736
Autres variations			43 243		43 243	- 48 555	5 312
Fonds propres au 31/12/2017	3 000 000	300 000	16 508 930	1 444 527	21 253 457	3 424 520	24 677 977
Mouvement sur le capital					-	7 500	7 500
Distribution de dividendes				- 150 000	- 150 000	- 1 524 516	- 1 674 516
Affectation du résultat			1 294 527	- 1 294 527	-		-
Résultat de l'exercice				6 621 818	6 621 818	1 144 038	7 765 856
Autres variations			100		100	34 425	34 325
Fonds propres au 31/12/2018	3 000 000	300 000	17 803 357	6 621 818	27 725 174	3 085 967	30 811 141

4.7 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

en €	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	31/12/2018
Provisions pour risques et charges	7 372 534	2 136 272	6 262 036	- 1 382	3 245 388
TOTAL	7 372 534	2 136 272	6 262 036	- 1 382	3 245 388

Les provisions pour risques et charges au 31/12/2018 concernent les sociétés suivantes :

- Business Campus : 352 169 euros
- Financière des Confluents : 1 368 769 euros de provisions pour litige
- DCB International : 1 000 000 euros de provisions sur risques chantiers
- New Campus : 116 051 euros
- Plug & Play : 408 399 euros

Stocks

La dépréciation des stocks porte sur des réserves foncières.

Litiges

Dans le cours normal de ses activités, le Groupe pourrait être impliqué dans un certain nombre de litiges soit en règlement amiable soit en procédure judiciaire. Les charges qui peuvent résulter de ces procédures ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut-être soit quantifié, soit estimé dans une fourchette raisonnable.

Le montant retenu des provisions est fondé sur l'appréciation du niveau de risque au cas par cas et ne dépend pas du niveau d'avancement des procédures. L'estimation du risque peut être révisée en cours de procédure selon tous faits de nature à modifier le niveau de risque.

4.8 DETTES FINANCIERES

Variation des dettes financières

Les dettes financières se décomposent comme suit à la clôture 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements *	31/12/2018
Emprunts	31 801 905	4 628 500	22 054 566	10 070 722	24 446 561
Emprunts relatifs aux crédits-bails	2 268 507		156 856		2 111 651
Intérêts courus	228 854	80 572	37 802	8 904	262 720
Concours bancaires courants	7 628 722	91 603 402	804 243		98 427 881
Cautions reçues	937 705	207 039	855 081	119 977	409 640
Comptes courants hors groupe	9 684 320	14 839 482	366 963		24 156 839
TOTAL	52 550 013	111 358 995	24 275 511	10 181 795	149 815 292

* Les autres mouvements correspondent aux dettes financières des sociétés H2O, CLUB DE L'HIPPODROME (changement de méthode de consolidation, passage d'une mise en équivalence à une intégration globale) et FINANCIERE DE LYON (changement de méthode de consolidation, passage d'une intégration globale à une intégration proportionnelle).

Echéancier des dettes financières

L'échéancier de dettes financières se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	Total restant dû	- 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts	24 446 561	5 722 738	8 712 276	10 011 547
Emprunts relatifs aux crédits-bails	2 111 651	162 726	714 094	1 234 831
Intérêts courus	262 720	262 720		
Concours bancaires courants	98 427 881	98 427 881		
Cautions reçues	409 640		409 640	
Comptes courants hors groupe	24 156 839		24 156 839	
TOTAL	149 815 292	104 576 065	33 992 849	11 246 378

NOTE 5 – NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

La répartition du chiffre d'affaires par destination se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Production vendue de biens	39 767 268	73 404 202
Production vendue de services	11 555 561	16 029 250
TOTAL	51 322 829	89 433 452

5.2 EFFECTIFS

	31/12/2017	31/12/2018
Effectif	27	28
TOTAL	27	28

5.3 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Produits financiers de participations	9 445	6 246
Produits des autres valeurs mobilières	100 503	69 817
Autres intérêts et produits assimilés	6 252	64 249
Reprises sur provisions	79 674	-
Produits financiers	195 874	140 312
Intérêts et charges assimilées	3 171 156	3 694 821
Ecart de conversion	2	2
Charges financières	3 171 158	3 694 819
Résultat financier	- 2 975 284	- 3 554 507

5.4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 393	
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	254 590	2 295 487
Reprises sur provisions		2 020 713
Produits exceptionnels	260 983	4 316 200
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 582	2 080 372
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	228 130	-
Dotations aux amortissements et provisions	1 345 616	170 925
Charges exceptionnelles	1 584 328	2 251 297
Résultat Exceptionnel	- 1 323 345	2 064 903

5.5 IMPOTS

Impôt exigible et impôts différés

Les impôts sur les bénéfices et les impôts différés se décomposent comme suit :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Charge d'impôt exigible	3 512 124	4 862 752
Variation d'impôt différé	- 2 712 507	- 833 750
TOTAL IMPOTS SUR LES SOCIETES	799 617	4 029 002

Conformément aux prestations du règlement CRC 99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ;
- De reports déficitaires ;
- De certains retraitements apportés aux comptes sociaux afin de les mettre en harmonie avec les principes comptables utilisés pour les comptes consolidés.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable en appliquant le dernier taux en vigueur pour chaque société.

Le taux d'impôt différé retenu à la clôture est celui voté au 31/12/2018 soit 28% pour l'ensemble des retraitements soumis à cet impôt.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que si leur récupération est probable par suite d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Ils ne sont généralement pas comptabilisés sur des sociétés ayant réalisé des pertes fiscales sur les derniers exercices. Ils peuvent toutefois l'être en cas de probabilité de recouvrement estimée suffisante sur les prochains exercices.

Une compensation est faite entre les impôts différés actif et passif par entité fiscale.

Impôts différés par nature

Les impôts différés actifs et passifs se répartissent comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	IDA	IDP
Retraitement des chantiers à l'avancement	209 399	460 149
Retraitement des cessions intra-groupes	103 268	13 449
Retraitement des crédits-bails		22 352
Elimination des Intra-groupes stockés	757 567	
Activation des déficits	37 956	
Autres	17 584	30 830
TOTAL IMPOTS DIFFERES	1 125 774	526 780

Preuve d'impôt

La preuve d'impôt se présente comme suit au 31 décembre 2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Résultat consolidé avant impôt	2 756 393	11 804 193
Taux	28,00%	28,00%
Impôt théorique	771 790	3 305 174
Impact sociétés transparentes	- 355 365	- 79 234
Différences permanentes	257 843	209 648
Crédits d'impôt (hors CICE)	- 34 859	- 33 102
Impact contribution additionnelle	55 143	44 106
Impact autres taux d'IS	535 897	600 141
Impact changement du taux de référence	- 471 294	
Impact utilisation des déficits antérieurs	- 11 671	- 19 187
IS des déficits non activés	52 133	1 456
TOTAL IMPOTS SUR LES SOCIETES	799 617	4 029 002

5.6 RESULTAT PAR ACTION

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Résultat global	1 444 527	6 621 818
Nombre d'action entité mère	8 000	8 000
RESULTAT NET PAR ACTION	180,57	827,73

NOTE 6 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1 ENGAGEMENTS DONNES

Les engagements donnés sont les suivants au 31/12/2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Avals et cautions sur emprunts	16 904 432	57 138 000
Hypothèques	2 350 000	2 817 000
Engagements en matière de pensions et retraites	35 107	36 622
Engagement de crédit-bail mobilier	62 322	75 667
Nantissements	2 612 500	-
Autres engagements donnés	7 000	7 000
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	21 971 361	60 074 289

6.2 ENGAGEMENTS REÇUS

Les engagements reçus sont les suivants au 31/12/2018 :

<i>en €</i>	31/12/2017	31/12/2018
Avals et cautions sur emprunts	550 000	550 000
TOTAL DES ENGAGEMENTS RECUS	550 000	550 000

NOTE 7 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires versés au collège des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2018 s'élèvent à 81 997 euros et se répartissent comme suit :

- Cabinet RSM Rhône-Alpes : 28 345 euros
- Cabinet Robert OHAYON et Associés : 53 652 euros