

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-S)

Numéro de gestion : 2010 B 01581
Numéro SIREN : 521 311 274
Nom ou dénomination : ANAHOME IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 30/08/2019 sous le numéro de dépôt B2019/039564

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		ANAHOME IMMOBILIER S.A.S.		Néant ☐ *	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 543 950)	DA	1 543 950		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport. voir annexes	DB	166 267		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	154 395		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)	DF	7 000		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ)	DG	738 975		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	704 520		
	Subventions d'investissement	DJ			
Provisions réglementées *	DK	15 988			
	TOTAL (I)	DL	3 331 095		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT	2 323 905		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 958 708		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	11 768 923		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	1 100		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	141 120		
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 489 111		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	16 907		
	Autres dettes	EA	472 451		
Compte régular.	Produits constatés d'avance (4)	EB	28 927		
	TOTAL (IV)	EC	18 201 152		
	(V)	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	21 532 246		
REVENUS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	15 135 706			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 157 050			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : ANAHOME IMMOBILIER S.A.S.		Néant ☐ *		
		Exercice N		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	
		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	
	Production vendue { biens *	FD	FE	
	services *	FG	FI	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	
	Production stockée *		FL	
	Production immobilisée *		FM	
	Subventions d'exploitation		FN	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)		FO	
	Autres produits (1) (11)		FP	
			FQ	
Total des produits d'exploitation (2) (I)		FR		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*		FS	
	Variation de stock (marchandises)*		FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*		FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*		FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*		FW	
	Impôts, taxes et versements assimilés *		FX	
	Salaires et traitements *		FY	
	Charges sociales (10)		FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements *		GA
		- dotations aux provisions		GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD	
	Autres charges (12)		GE	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)		GF	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		GG		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)	GJ		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM		
	Différences positives de change	GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	GO		
Total des produits financiers (V)		GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *	GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR		
	Différences négatives de change	GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT		
Total des charges financières (VI)		GU		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		GV		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)		GW		

(RENVOLS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		ANAHOME IMMOBILIER S.A.S.		Néant ☐		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	5 710		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB	539 922		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	545 632		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	539 922		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	15 988		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	555 909		
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)				HI	(10 277)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices *				HK	597 902	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	6 638 572	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	5 934 053	
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)				HN	704 520	
REVENUS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY	31 064	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG		
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *	HP	20 208	
			– Crédit-bail immobilier	HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX	67 970	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC			
			Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
	(9)	Dont transferts de charges		A1	168 609	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
PCEAC/VNCEAC		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels			
		539 922	539 922			
DOT AMORT DEROGATOIRE		15 988				
REGULARISATION TIERS			5 710			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N			
		Charges antérieures	Produits antérieurs			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 18 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 21 532 246,31 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 704 519,85 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- l'ANC 2015-06 et 2016-07 du 4 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Stocks de marchandises : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu et frais accessoires affectables.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont inscrits à l'actif et étalés sur la durée de l'emprunt.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013).

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers est un produit de 14 866 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement par l'acquisition de mobiliers de bureau notamment,
- de formation et de recrutement.

ANAHOME IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 1 543 950 euros
Siège social : 41, rue Garibaldi, 69006 LYON
521 311 274 RCS LYON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 28 JUIN 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 704 520 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	704 520,00 euros
A la réserve spéciale des œuvres originales d'artistes vivants visées à l'article 238 bis AB du CGI	2 800,00 euros
Le solde	701 720,00 euros
A titre de dividendes	275 312,50 euros
Le solde	426 407,50 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 1 165 383 euros.

Le dividende sera mis en paiement, à compter de ce jour et dans le délai légal, conformément aux dispositions statutaires, suivant la ventilation figurant sur le tableau ci-annexé.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 275 312,50 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 30 juin 2015 : 232 662,50 euros, éligibles à la réfaction de 40 %

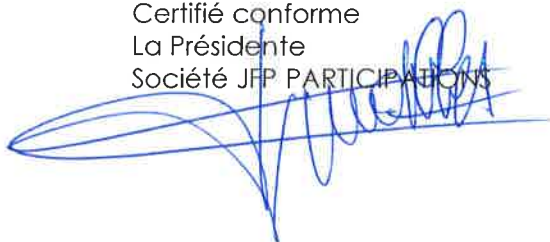
Exercice clos le 30 juin 2016 : 273 162,50 euros, éligibles à la réfaction de 40 %

Exercice clos le 31 décembre 2017 : 412 968,75 euros, éligibles à la réfaction de 40 %

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2019

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente
Société JFP PARTICIPATIONS



ANAHOME IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée

41, rue Garibaldi
69006 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

ANAHOME IMMOBILIER
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires de la société ANAHOME IMMOBILIER

Opinion

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 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.

Justification des appréciations

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

Votre société comptabilise ses produits d'exploitation à l'avancement, en fonction des conventions passées. Elle prend également en compte les résultats des sociétés de personnes dont la date de clôture est antérieure ou égale à la sienne.

Nous avons apprécié le caractère approprié de la méthode de prise en compte des produits et sa correcte application et la prise.

Les appréciations que nous avons portées sur ces éléments s'inscrivent dans notre démarche d'audit qui porte sur les comptes annuels pris dans leur ensemble et contribuent à la formation de l'opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Lyon, le 3 juin 2019

Le Commissaire aux comptes



Y.FOURNAND