

RCS : ST BRIEUC

Code greffe : 2202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 00807

Numéro SIREN : 807 697 974

Nom ou dénomination : A.V.Y.R. 22

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2019 sous le numéro de dépôt 4188

ETAT DES CONVENTIONS REGLEMENTEES AU COURS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Convention d'animation et de prestation de services entre A.V.Y.R. 22 et AVL 2

La convention conclue entre A.V.Y.R.22 et AVL2 s'est poursuivie durant l'exercice.

En application de cette convention AVL 2, actionnaire à 92%, a facturé à la société A.V.Y.R.22 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2018 des prestations pour un montant global de 462 463 € HT.

Convention de trésorerie entre A.V.Y.R.22 et AVL 2

Une convention de trésorerie a été conclue entre A.V.Y.R.22 et AVL2.

Convention de direction entre A.V.Y.R.22 et AVL 2

Une convention de direction a été conclue entre A.V.Y.R.22 et AVL2.

En application de cette convention, AVL 2 a facturé à la société A.V.Y.R.22 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2018 des honoraires de direction pour un montant global de 84.000 € HT.

Frais de déplacement

Pas d'indemnités kilométriques versées à Monsieur LEBLAY pour l'exercice 2018.

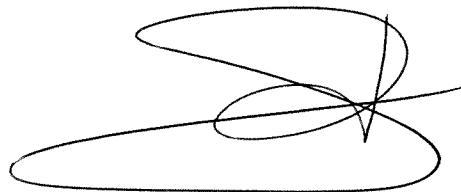
Compte courant AVL2

Il existait au cours de l'exercice précédent un compte courant débiteur d'AVL2 dans A.V.Y.R.22 d'un montant de 163.106 €. Ce compte courant a produit des intérêts au cours de cet exercice pour un montant de 5.247 €, en application de la convention de trésorerie.

Il est intégralement remboursé au 31 décembre 2018.

Convention de refacturation de commissions pour apporteur d'affaires

Une convention de refacturation de commissions pour apporteur d'affaires a été conclue, savoir : versement de 2,50 % du prix de vente HT par maison vendue sur le département d'une autre société du groupe. Les commissions pour apporteur d'affaires s'élèvent à la somme de 16.202 € pour l'exercice 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line crossing it near the middle.

A.V.Y.R. 22
Société par actions simplifiée
Capital social : 20.000,00 €
Siège social : rue de la Ferrère
22120 YFFINIAC
RCS SAINT BRIEUC : 807 697 974

GR/GR/
100696705

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE LA COLLECTIVITE DES ACTIONNAIRES

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le QUATRE JUIN
A 11 heures 30
A RENNES (35000), 276 rue de Chateaugiron,

Sont présents :

- La société AVL2 titulaire de184 actions
 - La société GOLTZELMAN titulaire de16 actions
- Total égal au nombre d'actions composant le capital social

La société BLV ASSOCIES PACE situé à PACE (35740), 14 boulevard Dumaine de la Josserie, commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, assiste à la réunion.

Les documents suivants ont été adressés à l'actionnaire, savoir :

- Le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice,
- L'inventaire, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé,
- Le rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes,
- Le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par la société AVL2, agissant en qualité de Président de la société, elle-même représentée par Monsieur Vincent LEBLAY gérant de la société AVL2.

La feuille de présence, est dûment signée par les actionnaires présents ou représentés.

Le quorum est par suite atteint.

L'assemblée générale peut en conséquence valablement exprimer son vote.
Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du rapport de gestion, de l'inventaire et des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (sauf pour les petites entreprises – art L 232-1 IV C commerce) ;

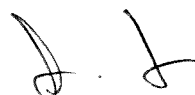
- Approbation du montant des charges et dépenses visées ; à l'article 39-4 du Code général des impôts ;

- Affectation des résultats ;

- Distribution de dividendes ;

- Rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce. Approbation de ces conventions ;

- Quitus au président ;



- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions au président, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de gestion et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes.

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution - Approbation des comptes

L'assemblée générale au vu du rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, et ayant pris connaissance des documents prescrits par la loi, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes et le bilan de cet exercice ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumés dans les rapports, qui font apparaître un bénéfice de 298.069,00 EUR.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Deuxième résolution - Absence de dépenses somptuaires

En vertu de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale constate qu'aucunes dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code n'ont été engagées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Troisième résolution - Affectation du résultat

L'assemblée générale approuve les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 298.069,00 EUR.

L'assemblée générale sur proposition du Président décide d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 740.904,00 EUR.



A.V.Y.R. 22
Société par actions simplifiée
Capital social : 20.000,00 €
Siège social : rue de la Ferrère
22120 YFFINIAC
RCS SAINT BRIEUC : 807 697 974

3

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société sont de 768.433,00 EUR.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Quatrième résolution - Distribution de dividendes

L'assemblée générale décide de distribuer des dividendes aux associés à hauteur de 360.000,00 EUR, à prélever sur le compte "autres réserves" en proportion de leurs droits dans le capital soit :

* AVL 2 : 92% soit 331.200,00 EUR

* GOLTZELMAN : 8% soit 28.800,00 EUR

Après distribution, le compte "autres réserves" s'élèvera à 380.904,00 EUR.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Cinquième résolution - Dividendes sur les trois exercices antérieurs

En vertu de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois derniers exercices :

<u>Exercices</u>	<u>Montant des dividendes</u>
Exercice 2015	00,00 EUR
Exercice 2016	00,00 EUR
Exercice 2017	200.000,00 EUR

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Sixième résolution - Rapport spécial sur les conventions réglementées

L'assemblée générale, après lecture du rapport spécial sur les conventions relevant de l'article L 227-10 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

Septième résolution - Quitus au président

L'assemblée générale donne quitus au président de l'exécution de son mandat pendant l'exercice 2018.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée



A.V.Y.R. 22
Société par actions simplifiée
Capital social : 20.000,00 €
Siège social : rue de la Ferrère
22120 YFFINIAC
RCS SAINT BRIEUC : 807 697 974

4

Huitième résolution - pouvoirs

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Vincent LEBLAY agissant au nom de la société "AVL2", avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

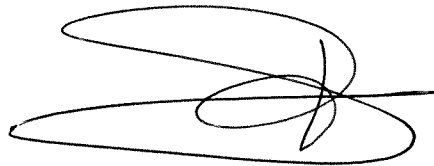
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée

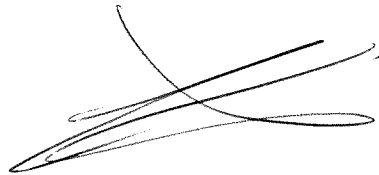
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président et les associés.

SARL AVL2
Monsieur Vincent LEBLAY :

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SC GOLTZELMAN
Monsieur Antoine GOLTZ

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large 'X' shape formed by two intersecting diagonal strokes, with additional horizontal and vertical strokes.

A.V.Y.R 22
SAS
Siège social : rue de la Ferrère
22120 YFFINIAC
Capital social : 20.000 €
RCS SAINT BRIEUC : 807.697.974

GR/GR/ 100696706

RAPPORT DE GESTION ETABLI
PAR LE PRESIDENT
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 4 JUIN 2019

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux lois et aux statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle afin d'examiner les comptes du dernier exercice clos le 31 décembre 2018 et, d'une manière générale, de vous rendre compte de l'activité de la société durant l'exercice.

Les comptes présentés sont établis selon les mêmes méthodes que les années précédentes.

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe sont joints au présent rapport.

Une lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sera ensuite donnée.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

A – Présentation des comptes sociaux

Au cours de l'exercice clos à la date du 31 décembre 2018, l'activité de la société a été la suivante :

1/ Le chiffre d'affaires net s'est élevé à	8.280.897 €
Auquel vient s'ajouter :	
• Une reprise sur dépréciation pour	11.374 €
• Autre produit.....	1 €
• Subventions d'exploitation.....	1.628 €
• Soit un total de produit d'exploitation de	8.293.899 €
2/ Le total des charges d'exploitation s'est élevé à	7.893.936 €
Incluant notamment :	
* Les charges externes pour	7.238.047 €
* Impôt et taxes.....	20.169 €
* Les salaires et traitement pour	398.692 €
* Les charges sociales pour	227.162 €
* Dotation aux amortissements sur immobilisation.....	9.863 €
* Charges diverses de gestion	4 €
3/ La société a en conséquence réalisé	
Un résultat d'exploitation de.....	399.963 €
- Auquel s'ajoute le résultat financier bénéficiaire d'un montant	2.200 €
4/ Le résultat courant avant impôt est de	402.163 €
5/ La société a réalisé un résultat net comptable de	298.069 €

Les capitaux propres s'inscrivent en conséquence au 31 décembre 2018 date de clôture de l'exercice dans les comptes de la société pour un montant de 768.433 €.



B- Activité de la société au cours de l'exercice écoulé

La société exerce à titre principal une activité de constructeur et à titre accessoire une activité de marchand de biens et de promotion immobilière.

C- Evolution de l'activité au cours de l'exercice

Le chiffre d'affaires réalisé correspond intégralement à la production vendue.

Le résultat financier positif de 2.200 € qui résulte des intérêts qui ont été produits par:

- la rémunération du compte courant débiteur d'AVL2 pour 5.247 €,
- les autres produits financiers pour 524 €

Déduction faite des charges d'intérêts payées pour 3.572 €.

D- Activités en matière de recherche et développement

Il n'a pas été engagé de frais de recherche et de développement sur l'exercice.

E- Filiales-sociétés contrôlées-groupe

Suivant acte reçu par Maître Géraldine RENOULT, notaire à SAINT MALO, le 30 décembre 2016, la société AVL2 a cédé à la société GOLTZELMAN, les 6 actions numérotées de 7 à 12, détenue dans la société A.V.Y.R 22.

F - Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aux termes du procès-verbal des décisions du Président du 25 avril 2019, il a été décidé de transférer le siège de la société de LAMBALLE (22400), ZA de Ventoué 5 impasse du Tarare à YFFINIAC (22120), rue de la Ferrère à compter du 01 mai 2019.

G- Evolution prévisible de la situation de la société et objectifs

L'objectif est évidemment d'augmenter le chiffre d'affaires.

CONVENTION REGLEMENTEE

Les conventions conclues entre la société et le dirigeant font l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes et seront mentionnés sur le registre des assemblées.

Un état de ces conventions est annexé au présent rapport de gestion.

DELAIS DE PAIEMENT

Exercice clos le 31 décembre 2017

Montant des dettes fournisseurs au 31 décembre 2017 : 633 484 €

Détail du montant des dettes fournisseurs

*Montant du solde des factures à - de 30 jours : 527 278 €

*Montant des dettes fournisseurs de 30 à 60 jours : 66 495 €

*Montant des dettes fournisseur à plus de 60 jours : 39 711 €



Exercice clos le 31 décembre 2018

Montant des dettes fournisseurs au 31 décembre 2018 : 587 463 €

Détail du montant des dettes fournisseurs

*Montant du solde des factures à - de 30 jours : 443 569 €

*Montant des dettes fournisseurs de 30 à 60 jours : 113.082 €

*Montant des dettes fournisseur à plus de 60 jours : 30.812 €

En revanche, notre outil ne nous permet pas de compléter le tableau prévu à l'article D.4441-4 du Code de Commerce relatif aux informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients dans lequel doivent être indiqués le nombre de et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 octobre 2018 avec la ventilation de ce montant par tranche de retard.

PROPOSITION D'AFFECTATION DE RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat) faisant ressortir un résultat bénéficiaire de 298.069 EUR.

Nous vous proposons également d'affecter ce résultat d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 740.904,00 EUR.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société sont de 768.433,00 EUR.

PROPOSITION DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Nous vous proposons de distribuer des dividendes à hauteur de 360.000,00 EUR, à prélever sur le compte "autres réserves" en proportion de vos droits dans le capital soit :

* AVL 2 : 92% soit 331.200,00 EUR

* GOLTZELMAN : 8% soit 28.800,00 EUR

Après distribution, le compte "autres réserves" s'élèvera à 380.904,00 EUR

DIVIDENDES SUR LES TROIS EXERCICES ANTERIEURS

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la société.

DEPENSES ARTICLE 39-4

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons de constater qu'aucune dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code n'ont été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES AU VOTE

Première résolution - Approbation des comptes

L'assemblée générale au vu du rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, et ayant pris connaissance des documents prescrits par la loi, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes et le bilan de cet exercice ainsi que les opérations



traduites dans ces comptes et résumés dans les rapports, qui font apparaître un bénéfice de 298.069,00 EUR.

Deuxième résolution - Absence de dépenses somptuaires

En vertu de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale constate qu'aucunes dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code n'ont été engagées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Troisième résolution - Affectation du résultat

L'assemblée générale approuve les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 298.069,00 EUR.

L'assemblée générale sur proposition du Président décide d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 740.904,00 EUR.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société sont de 768.433,00 EUR.

Quatrième résolution - Distribution de dividendes

L'assemblée générale décide de distribuer des dividendes aux associés à hauteur de 360.000,00 EUR, à prélever sur le compte "autres réserves" en proportion de leurs droits dans le capital soit :

- * AVL 2 : 92% soit 331.200,00 EUR
- * GOLTZELMAN : 8% soit 28.800,00 EUR

Après distribution, le compte "autres réserves" s'élèvera à 380.904,00 EUR

Cinquième résolution - Dividendes sur les trois exercices antérieurs

En vertu de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale rappelle que les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois derniers exercices :

<u>Exercices</u>	<u>Montant des dividendes</u>
Exercice 2015	00,00 EUR
Exercice 2016	00,00 EUR
Exercice 2017	200.000,00 EUR

Sixième résolution - Rapport spécial sur les conventions réglementées

L'assemblée générale, après lecture du rapport spécial sur les conventions relevant de l'article L 227-10 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Septième résolution - Quitus au président

L'assemblée générale donne quitus au président de l'exécution de son mandat pendant l'exercice 2018.



A.V.Y.R 22
SAS
Siège social : rue de la Ferrère
22120 YFFINIAC
Capital social : 20.000 €
RCS SAINT BRIEUC : 807.697.974

5

Huitième résolution - pouvoirs

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Vincent LEBLAY agissant au nom de la société "AVL2", avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a vertical line crossing it.

SAS A.V.Y.R. 22

5 Impasse du Tarare

22400 LAMBALLE

RENNES

276, rue de Châteaugiron
CS 76308
35063 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 86 31 31
Fax : 02 99 86 03 03
rennes@geirec.com

SAINT-GRÉGOIRE

11, parc de Brocéliande
BP 76203
35760 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.14.33.14
saint.gregoire@geirec.com

NANTES

127, rue Robert Schuman
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél : 02 51 25 22 22
Fax : 02 51 25 22 29
nantes@geirec.com

LORIENT

18, rue de Kerhoas
56260 LARMOR-PLAGE
Tél : 02 97 87 22 22
Fax : 02 97 87 22 29
lorient@geirec.com

BELLE-ÎLE EN MER

1, rue de Verdun
56360 LE PALAIS
Tél : 02 97 31 51 79
belle-ile@geirec.com

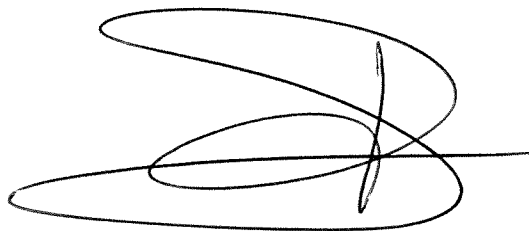
PARIS

6, boulevard Bineau
92300 LEVALLOIS-PERRET

**DOSSIER COMPTABLE
D'ANALYSE FINANCIERE
ET DE GESTION**

**Exercice
du 01/01/2018
au 31/12/2018**

**POUR COPIE
CERTIFIEE CONFORME**



RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SAS A.V.Y.R. 22
5 IMPASSE DU TARARE
22400 LAMBALLE

pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018,

et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	7 233 035 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	8 280 897 Euros
- Résultat net comptable,	298 069 Euros

Fait à ST HERBLAIN
Le 28/03/2019

Anthony GUILLOUCHE
Expert Comptable Associé

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	15 724	15 724				
	Fonds commercial (1)	109 000		109 000	109 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	300	300				
	Autres immobilisations corporelles	72 818	26 685	46 133	55 746	9 613	17.24
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	15		15	15		
	Total II	197 857	42 709	155 148	164 761	9 613	5.83
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	5 558 025		5 558 025	5 503 989	54 036	0.98
	Autres créances	933 934		933 934	988 931	54 997	5.56
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	532 923		532 923	363 276	169 648	46.70
	Charges constatées d'avance (3)	53 005		53 005	16 116	36 889	228.89
	Total III	7 077 887		7 077 887	6 872 312	205 576	2.99
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	7 275 744	42 709	7 233 035	7 037 072	195 963	2.78

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

15

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 20 000)	20 000		20 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	2 000		2 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	442 835		282 770		160 064	56.61
	Report à nouveau	5 529		5 529			
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	298 069		360 064		61 995	17.22
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	768 433		670 364		98 069	14.63
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	1 130		919		211	22.92
	Emprunts et dettes financières diverses						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 867 078		4 073 498		206 420	5.07
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 205 968		1 008 005		197 963	19.64
	Dettes fiscales et sociales	1 275 884		1 211 319		64 565	5.33
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	5 688		5 586		101	1.81
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)	108 855		67 381		41 474	61.55
	Total IV	6 464 602		6 366 708		97 894	1.54
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	7 233 035		7 037 072		195 963	2.78

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

6 464 602 6 366 708

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	8 280 897		8 280 897	7 920 109		360 788	4.56
Chiffre d'affaires NET	8 280 897		8 280 897	7 920 109		360 788	4.56
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			1 628	1 444		183	12.69
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			11 374	15 974		4 600	28.80
Autres produits			1	0		0	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			8 293 899	7 937 528		356 372	4.49
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			7 238 047	6 797 006		441 041	6.49
Impôts, taxes et versements assimilés			20 169	21 366		1 197	5.60
Salaires et traitements			398 692	379 646		19 046	5.02
Charges sociales			227 162	219 232		7 930	3.62
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			9 863	8 923		940	10.54
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			4	1		3	428.00
Total des Charges d'exploitation (II)			7 893 936	7 426 173		467 763	6.30
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			399 963	511 355		111 392	21.78
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	5 247		9 374		4 127	44.02
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	524		3 427		2 903	84.70
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	5 772		12 801		7 030	54.91
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	3 572		3 751		179	4.78
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	3 572		3 751		179	4.78
2. Résultat financier (V-VI)	2 200		9 050		6 850	75.69
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	402 163		520 405		118 242	22.72
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII						
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	104 094		160 341		56 247	35.08
Total des produits (I+III+V+VII)	8 299 671		7 950 329		349 342	4.39
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 001 602		7 590 264		411 337	5.42
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	298 069		360 064		61 995	17.22

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

5 247

9 374

GEIREC

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Nous vous relatons les faits suivants :

- le chiffre d'affaires s'est élevé à 8 280 897 € contre 7 920 109 € pour l'exercice précédent,
- la capacité d'autofinancement résultant de l'addition du résultat net, des amortissements et des plus ou moins values sur cessions d'actif s'est élevée à 307 932 €,
- l'effectif moyen de l'exercice est passé de 9 à 11 sur l'exercice.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Nous n'avons aucun élément postérieur à la clôture de l'exercice et pouvant avoir une incidence sur le résultat à vous signaler.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatifs au plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Informations générales complémentaires

Méthode de l'avancement:

Le résultat et le chiffre d'affaires sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement. La méthode de l'avancement, consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au fur et à mesure de l'avancement des chantiers. Par conséquent, l'avancement est calculé par rapport à la marge prévisionnelle de chaque chantier.

Comme l'exercice précédent, les coûts techniques (salariés et quote-part des frais généraux) avant démarrage et durant les travaux, sont intégrés au prix de revient de chaque chantier de la manière suivante:

- coûts techniques avant démarrage: ils sont retenus à hauteur de 7.50% du prix de vente HT pour les maisons en-cours et à 5.00% pour les maisons non démarrées.
- coûts techniques après démarrage: ils sont retenus à hauteur de 7.00% du prix de vente HT. Ces frais sont pris en compte dans l'avancement au fur et à mesure des coûts artisans.

De plus, les commissions sur ventes versées avant le démarrage des chantiers sont intégrées aux prix de revient et prises en compte dans le calcul de l'avancement (impact en terme de chiffre d'affaires et non plus en charges constatées d'avance).

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 14 970 €.

Compte tenu du résultat fiscal, cette somme fait l'objet d'une imputation sur l'impôt sur les sociétés dans son intégralité.

La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE 2017 s'est élevé à 12 183 €. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il a été utilisé au financement des investissements et de prospection de nouveaux marchés.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	124 724		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	300		
Installations générales agencements aménagements divers	58 645		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	13 923		250
TOTAL	72 868		250
Prêts, autres immobilisations financières	15		
TOTAL	15		
TOTAL GENERAL	197 607		250

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			124 724	124 724
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			300	300
Installations générales agencements aménagements divers			58 645	58 645
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			14 173	14 173
TOTAL			73 118	73 118
Prêts, autres immobilisations financières			15	15
TOTAL			15	15
TOTAL GENERAL			197 857	197 857

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	15 724			15 724
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	300			300
Installations générales agencements aménagements divers	8 400	6 651		15 051
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	8 422	3 212		11 634
TOTAL	17 122	9 863		26 985
TOTAL GENERAL	32 846	9 863		42 709

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.divers	6 651				
Matériel de bureau informatique mobilier	3 212				
TOTAL	9 863				
TOTAL GENERAL	9 863				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15	15	
Autres créances clients	5 558 025	5 558 025	
Impôts sur les bénéfices	59 948	59 948	
Taxe sur la valeur ajoutée	798 585	798 585	
Divers état et autres collectivités publiques	353	353	
Groupe et associés	5 247	5 247	
Débiteurs divers	69 801	69 801	
Charges constatées d'avance	53 005	53 005	
TOTAL	6 544 979	6 544 979	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 130	1 130		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 205 968	1 205 968		
Personnel et comptes rattachés	8	8		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	113 974	113 974		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 156 094	1 156 094		
Autres impôts taxes et assimilés	5 807	5 807		
Autres dettes	5 688	5 688		
Produits constatés d'avance	108 855	108 855		
TOTAL	2 597 524	2 597 524		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	100.0000	200			200

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
AGENCE LAMBALLE 2014	74 000			74 000	
AGENCE DINAN 2014	35 000			35 000	
Total	109 000			109 000	

Conformément à l'article 214-3 du Règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le Règlement 2014-03 de l'ANC relatif au Plan comptable général, le fond commercial est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée.

Les tests de dépréciation mis en oeuvre à la clôture de l'exercice n'ont pas identifié une valeur actuelle inférieure à la valeur nette comptable du fonds commercial.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
Logiciels	15 724	100.00

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciel	Linéaire	1 an
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	5 479 710
Autres créances	7 504
Total	5 487 214

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 130
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	557 413
Dettes fiscales et sociales	5 807
Total	564 350

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	53 005
Total	53 005
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	108 855
Total	108 855

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	3 572	5 772
Dont entreprises liées		5 247

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Néant

Engagements reçus

Néant

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.

La société a été créée en 2014, la moyenne d'âge des salariés présents au 31 décembre 2018 s'élève à 39 ans et l'ancienneté moyenne des salariés dans la société est entre 4 et 5 ans. Par conséquent, les engagements en matière de pensions et retraites au 31 décembre 2018 sont non significatifs.

Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES						
20500000 CONCE.& DROITS SIMILAIRES LOG.	15 724		15 724			
28050000 AMORT.CONC.ET DROITS SIMIL LO	15 724		15 724			
FONDS COMMERCIAL	109 000		109 000			
20700000 FONDS COMMERCIAL LAMBALLE	74 000		74 000			
20700100 FONDS COMMERCIAL DINAN	35 000		35 000			
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS						
21540000 MATERIEL INDUSTRIEL LAMBALLE	150		150			
21540130 MATERIEL INDUSTRIEL DINAN	150		150			
28154000 AMORT. MAT.INDUSTRIEL LAMBALLE	150		150			
28154013 AMORT.MAT.INDUSTRIEL DINAN	150		150			
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	46 133		55 746		9 613	17.24
21810000 INSTALLAT° GENERALES LAMBALLE	31 645		31 645			
21810100 INSTALLAT° GENERALES DINAN	27 000		27 000			
21830000 MAT. DE BUREAU & INF. LAMBALLE	8 392		8 142		250	3.07
21830100 MAT. DE BUREAU & INF. DINAN	2 983		2 983			
21840000 MOBILIER LAMBALLE	1 849		1 849			
21840100 MOBILIER DINAN	950		950			
28181000 AMORT.INSTALL. GALES LAMBALLE	10 434		6 483		3 951	60.94
28181010 AMORT. INSTALL. GALES DINAN	4 617		1 917		2 700	140.85
28183000 AMORT.MAT. DE BUREAU LAMBALLE	7 065		4 907		2 158	43.97
28183010 AMORT.MAT. DE BUREAU DINAN	2 605		2 110		494	23.42
28184000 AMORT.MOBILIER LAMBALLE	1 172		802		370	46.11
28184010 AMORT.MOBILIER DINAN	792		602		190	31.55
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	15		15			
27500100 PARTS SOCIALES	15		15			
Total II	155 148		164 761		9 613	5.83
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	5 558 025		5 503 989		54 036	0.98
41100000 CLIENTS	78 315		67 121		11 194	16.68
41810000 CLIENTS FACTURES A ETABLIR	5 479 710		5 436 868		42 842	0.79
AUTRES CREANCES	933 934		988 931		54 997	5.56
40100000 FOURNISSEURS	61 092				61 092	
40980000 AVOIRS A RECEVOIR	6 756		5 690		1 066	18.74
44400000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	59 948				59 948	
44562000 TVA SUR INVESTISSEMENTS			6 000		6 000	100.00
44565000 TVA SUR ACHATS	27 202		18 021		9 182	50.95
44565300 TVA DEDUCTIBLE - AUTOLIQUIDAT°	96 668		76 649		20 019	26.12
44566000 TVA SUR FRAIS GENERAUX			17 677		17 677	100.00
44570000 TVA COLLECTEE 20%	631 459		668 063		36 603	5.48
44580000 TVA DEDUCTIBLE A REGULARISER	5 741				5 741	
44580100 TVA COLLECTEE A REGULARISER			284		284	100.00
44586000 TVA SUR FACTURES A RECEVOIR	37 514		22 982		14 532	63.23
44870000 ETAT PRODUITS A RECEVOIR	353				353	
45500000 C/C AVL 2			163 106		163 106	100.00
45580000 C/C - INTERETS COURUS	5 247		9 374		4 127	44.02
46701000 GENERALI RBT A RECEVOIR	1 558				1 558	
46870000 DIVERS-PRODUITS A RECEVOIR	394		1 085		690	63.63

•

ACTIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1		
		31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%	
DISPONIBILITES		532	923	363	276	169	648	46.70
51210000	CMB	1	095	8	595	7	500	87.26
51210100	CMB - EPARGNE AGRI	260	524	180	413	80	112	44.40
51220000	SOCIETE GENERALE	271	303	174	268	97	035	55.68
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		53	005	16	116	36	889	228.89
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	53	005	16	116	36	889	228.89
Total III		7	077 887	6	872 312	205	576	2.99
TOTAL GENERAL		7	233 035	7	037 072	195	963	2.78

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
CAPITAL		20 000		20 000		
10130000 CAPITAL SOCIAL		20 000		20 000		
RESERVE LEGALE		2 000		2 000		
10611000 RESERVE LEGALE		2 000		2 000		
AUTRES RESERVES		442 835		282 770	160 064	56.61
10680000 RESERVES FACULTATIVES		442 835		282 770	160 064	56.61
REPORT A NOUVEAU		5 529		5 529		
11000000 REPORT A NOUVEAU		5 529		5 529		
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		298 069		360 064	61 995	17.22
Total I		768 433		670 364	98 069	14.63
CONCOURS BANCAIRES COURANTS		1 130		919	211	22.92
51980000 INTERETS COURUS BANCAIRES		1 130		919	211	22.92
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		3 867 078		4 073 498	206 420	5.07
41910000 CLIENTS AVANCES ET ACOMPTES		3 867 078		4 073 498	206 420	5.07
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		1 205 968		1 008 005	197 963	19.64
40100000 FOURNISSEURS		648 555		633 484	15 071	2.38
40810000 FACTURES NON PARVENUES		557 413		374 521	182 892	48.83
DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 275 884		1 211 319	64 565	5.33
42100000 PERSONNEL-REMUNERATIONS DUES		8		8		
43100000 URSSAF LAMBALLE		31 816		26 259	5 557	21.16
43100100 URSSAF DINAN		22 622		16 335	6 287	38.49
43710000 MALAKOFF - RETRAITE		27 469		17 479	9 989	57.15
43730000 MALAKOFF - PREVOYANCE		2 708		3 221	513	15.94
43740000 CAISSE DES CONGES PAYES		26 517		19 895	6 622	33.28
43760000 MUTUELLE GENERALI		2 843		3 754	911	24.27
44400000 IMPOTS SUR LES BENEFICES				13 606	13 606	100.00
44550000 TVA A DECAISSER		129 844		115 984	13 860	11.95
44566000 TVA SUR FRAIS GENERAUX		9 868			9 868	
44573000 TVA COLLECTEE - AUTOLIQUIDAT°		96 668		76 649	20 019	26.12
44580000 TVA DEDUCTIBLE A REGULARISER				215	215	100.00
44580100 TVA COLLECTEE A REGULARISER		6 429			6 429	
44587000 TVA SUR FACTURES A ETABLIR		913 285		906 145	7 140	0.79
44860000 ETAT CHARGES A PAYER		5 807		11 776	5 969	50.69
AUTRES DETTES		5 688		5 586	101	1.81
41100000 CLIENTS				780	780	100.00
46700600 CAPRA DOMMAGE OUVRAGE		4 761		3 879	881	22.72
46750100 SAS MAISON CRE'ACTUEL solde		927		927		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		108 855		67 381	41 474	61.55
48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		108 855		67 381	41 474	61.55
Total IV		6 464 602		6 366 708	97 894	1.54

4

TOTAL GENERAL

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	8 280 897		7 920 109		360 788	4.56
70420000 VENTES DE PAVILLONS 20%	8 233 699		6 917 230		1 316 469	19.03
70425000 VARIATION FACTURES A ETABLIR	38 485		975 967		937 482	96.06
70425200 REFACT SOUS-TRAITANCE CONSTR.	3 728		13 481		9 752	72.34
70800000 PROD. ACTIVIT. ANNEXES exo TVA	2 285		7 649		5 364	70.13
70810000 PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES	2 700		3 000		300	10.00
70820000 COMMISSIONS APORTEUR D'AFF.			2 783		2 783	100.00
Chiffre d'affaires NET	8 280 897		7 920 109		360 788	4.56
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 628		1 444		183	12.69
74000100 AIDES A L'EMBAUCHE - PME	1 628		1 444		183	12.69
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	11 374		15 974		4 600	28.80
79100000 TRANSFERTS DE CHARGES EXPLOIT.	642		52		590	NS
79100300 INDEMNITES JOURNALIERES	4 838		8 949		4 111	45.93
79100310 INDEMNITES PREVOYANCE	3 294		2 473		821	33.19
79100500 AVANTAGES EN NATURE SALARIES	2 600		4 500		1 900	42.22
AUTRES PRODUITS	1		0		0	NS
75800000 PRODUITS DIVERS DE GESTION	1		0		0	NS
Total des Produits d'exploitation	8 293 899		7 937 528		356 372	4.49
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	7 238 047		6 797 006		441 041	6.49
60420100 SIGNATURES ARCHITECTES CONST.	4 671		2 483		2 188	88.09
60430000 ETUDES NON ABOUTIES	920		1 000		80	8.00
60440000 NETTOYAGE CHANTIERS CONSTRUC	1 245				1 245	
60440200 SOUS-TRAITANCE CONSTR. SUPPL.	3 889		442		3 447	780.66
60440300 SOUS TRAITANCE CONSTR. REFACT	7 325		12 881		5 556	43.13
60450000 SOUS TRAITANCE ARTISANS	6 173 798		5 885 895		287 903	4.89
60450100 SOUS TRAITANCE GEOMETRE	15 993		18 766		2 773	14.78
60450200 SOUS TRAITANCE ETUDES	54 780		45 517		9 263	20.35
60450400 SOUS TRAI. ETUDES NON ABOUTIES			460		460	100.00
60610000 EAU LAMBALLE	163		151		12	7.82
60610100 EAU DINAN	180		154		25	16.48
60612100 GASOIL 80%			42		42	100.00
60614000 ELECTRICITE LAMBALLE	1 107		1 065		41	3.89
60614100 ELECTRICITE DINAN	1 336		1 283		53	4.15
60630000 ENTRET. & PETIT EQUIP LAMBALLE	2 659		564		2 096	371.78
60630100 ENTRET. & PETIT EQUIP DINAN	630		385		245	63.67
60640000 FOURNITURES ADMINIST LAMBALLE	5 511		4 507		1 004	22.27
60640100 FOURNITURES ADMINIST DINAN	4 967		4 171		796	19.08
60680000 AUTRES FOURNITURES	260				260	
60940000 R.R.R.OBT./ACH.ETUDES,PREST.	5 127		4 742		385	8.11
61320000 LOCATIONS IMMOB. LAMBALLE	22 269		21 980		290	1.32
61320100 LOCATIONS IMMOB. DINAN	19 489		19 236		254	1.32
61350100 LOCATION MAA LAMBALLE	381		377		4	1.01
61350200 LOCATION MAA DINAN	381		377		4	0.96
61352000 LOCATION PHOTOCOPIEUR LAMBALLE			165		165	100.00
61400000 CHARGES LOCATIVES LAMBALLE	1 056		1 008		48	4.76
61420100 CHARGES LOCATIVES DINAN	874		819		55	6.72
61520000 ENTR. BIENS IMMOB. LAMBALLE	661		436		225	51.58
61520100 ENTR. BIENS IMMOB. DINAN	1 109		266		843	317.40
61550000 ENTRETIEN MAT & OUT LAMBALLE	259				259	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
61557000 NETTOYAGE BUREAUX LAMBALLE	6	722	6	382	340	5.33
61557100 NETTOYAGE BUREAUX DINAN	2	683	2	540	144	5.65
61560000 MAINTENANCE PHOTOCOP.LAMBALLE		161		530	369	69.56
61560100 MAINTENANCE PHOTOCOP. DINAN		494		439	55	12.63
61560800 MAINTENANCE ALLPLAN - CINE4D	2	040	2	255	215	9.53
61600000 ASSURANCES BUREAUX LAMBALLE		325		317	8	2.58
61600100 ASSURANCES BUREAUX DINAN		297		290	8	2.62
61620100 ASSURANCE DECENNALE + RC CAPRA	116	113	108	926	7 187	6.60
61700000 FORMATIONS		600			600	
62100000 PERSONNEL EXTERIEUR ENTREPRISE	27	900	49	000	21 100	43.06
62220100 COMMISSIONS SUR VENTES CONSTR.	16	202	6	021	10 180	169.06
62220200 COMMISS° S/VENTES - PARRAINAGE	12	500	9	340	3 160	33.83
62260000 HONORAIRES COMPTABLES	6	220	6	100	120	1.97
62261000 HONORAIRES JURIDIQUES		718		500	218	43.53
62262000 HONORAIRES C'AC	3	269	3	074	195	6.36
62263000 PRESTAT° SOCIALES G.RESSOURCES	4	705	3	324	1 382	41.57
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX		107		89	18	20.51
62300000 PUBLICITE LAMBALLE	52	485	62	710	10 225	16.31
62300100 PUBLICITE DINAN	12	762	2	483	10 280	414.08
62310000 ANNONCES & INSERTIONS LAMBALLE	1	645	9	292	7 647	82.30
62310100 ANNONCES & INSERTIONS DINAN	1	645		190	1 455	767.54
62330000 FOIRES ET EXPOSITIONS LAMBALLE	2	744	1	421	1 323	93.11
62330100 FOIRES ET EXPOSITIONS DINAN	2	270	2	173	97	4.45
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	4	848	3	830	1 018	26.59
62340100 CADEAUX AUX SALARIES	1	605		822	783	95.24
62380000 DIVERS (POURBOIRES,DONS...)		10			10	
62380100 MECENATS	13	500	19	000	5 500	28.95
62520000 DEPLACEMENTS SALARIES DIVERS	6	287	14	736	8 449	57.34
62560000 MISSIONS ET RECEPT° LAMBALLE	7	090	1	430	5 660	395.81
62560100 MISS° & RECEPT° DINAN		745			745	
62600000 FRAIS POSTAUX LAMBALLE	1	361	1	585	224	14.14
62600100 FRAIS POSTAUX DINAN		774		986	212	21.50
62610000 TELEPHONE LAMBALLE	1	967	2	714	748	27.55
62610100 TELEPHONE DINAN		836	1	875	1 039	55.41
62610200 TELEPHONE PORTABLE		432		340	92	26.95
62620000 INTERNET LAMBALLE	3	476	1	693	1 783	105.29
62620100 INTERNET DINAN	2	510	2	111	399	18.89
62700000 SERVICES BANCAIRES SG		306		336	30	8.93
62700100 FRAIS VIREMENTS SG		34		64	30	47.16
62750100 SERVICES BANCAIRES CMB		252		241	11	4.42
62750200 FRAIS VIREMENTS CMB		52		22	30	140.70
62780000 AUTRES FRAIS ET COMMISSIONS		424		354	71	20.00
62810200 COTISATION HCC (0.45%)	40	828	44	090	3 262	7.40
62810300 COTISATIONS AMTRUST		8 853			8 853	
62831000 CONVENTION D'ANIMATION AVL2	462	463	319	695	142 768	44.66
62832000 CONVENTION DE DIRECTION		84 000		84 000		
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		20 169		21 366	1 197	5.60
63330000 FORMATION PROFESSIONNELLE		2 383		2 391	8	0.33
63350000 TAXE APPRENTISSAGE		2 947		2 780	167	6.01
63511100 C.F.E. LAMBALLE		925		1 778	853	47.98
63511110 C.F.E. DINAN		579		546	33	6.04
63511200 CVAE	13	178	13	725	547	3.99
63780000 TAXES DIVERSES		156		146	11	7.32

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
SALAIRES ET TRAITEMENTS	398 692		379 646		19 046	5.02
64110000 SALAIRES BRUTS LAMBALLE	219 077		218 601		477	0.22
64110100 SALAIRES BRUTS DINAN	165 308		137 423		27 885	20.29
64111000 AVANTAGES EN NATURE SALARIES	2 600		4 500		1 900	42.22
64120300 PRIMES SALARIES	4 750		6 150		1 400	22.76
64140000 INDEMNITES JOURNALIERES SS	5 166		9 292		4 126	44.40
64140200 INDEMNITES PREVOYANCE	1 791		3 680		1 889	51.34
CHARGES SOCIALES	227 162		219 232		7 930	3.62
64510000 URSSAF 22	107 503		104 141		3 361	3.23
64520000 MUTUELLE GENERALI	5 270		4 074		1 196	29.36
64535100 RETRAITE	38 092		35 355		2 737	7.74
64585100 PREVOYANCE	3 511		3 254		258	7.92
64590000 CAISSE OBLIGATOIRE C.PAYES	80 629		78 157		2 472	3.16
64750000 MEDECINE DU TRAVAIL	936		633		303	47.84
64840000 TICKETS RESTAURANT	6 192		5 802		390	6.73
64910000 CICE	14 970		12 183		2 787	22.88
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	9 863		8 923		940	10.54
68110000 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	9 863		8 923		940	10.54
AUTRES CHARGES	4		1		3	428.00
65800000 CHARGES DIVERSES DE GESTION	4		1		3	428.00
Total des Charges d'exploitation	7 893 936		7 426 173		467 763	6.30
Résultat d'exploitation	399 963		511 355		111 392	21.78
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS	5 247		9 374		4 127	44.02
76150000 INTERETS COMPTE COURANT	5 247		9 374		4 127	44.02
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	524		3 427		2 903	84.70
76500000 ESCOMPTES OBTENUS			3 015		3 015	100.00
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	524		413		112	27.09
Total des Produits financiers	5 772		12 801		7 030	54.91
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	3 572		3 751		179	4.78
66160000 INTERETS BANCAIRES SG	913		1 227		314	25.61
66160100 INTERETS BANCAIRES CMB	2 659		2 097		562	26.80
66170000 INTERETS CREDIT-VEUNDEUR			427		427	100.00
Total des Charges financières	3 572		3 751		179	4.78
Résultat financier	2 200		9 050		6 850	75.69
Résultat courant avant impôts	402 163		520 405		118 242	22.72
IMPOTS SUR LES BENEFICES	104 094		160 341		56 247	35.08
69500000 IMPOT SUR LES BENEFICES	112 194		171 741		59 547	34.67
69510000 REDUCTION IMPOT MECENAT	8 100		11 400		3 300	28.95
Total des produits	8 299 671		7 950 329		349 342	4.39

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

[illegible]

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2018 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2017 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
Ventes marchandises + Production	8 280 897	100.00	7 920 109	100.00	360 788	4.56
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	8 280 897	100.00	7 920 109	100.00	360 788	4.56
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	8 280 897	100.00	7 920 109	100.00	360 788	4.56
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	6 257 494	75.57	5 962 701	75.29	294 793	4.94
Marge brute de production	2 023 403	24.43	1 957 408	24.71	65 995	3.37
Marge brute globale	2 023 403	24.43	1 957 408	24.71	65 995	3.37
- Autres achats + charges externes	980 553	11.84	834 305	10.53	146 248	17.53
Valeur ajoutée	1 042 850	12.59	1 123 104	14.18	80 253	7.15
+ Subventions d'exploitation	1 628	0.02	1 444	0.02	183	12.69
- Impôts, taxes et versements assimilés	20 169	0.24	21 366	0.27	1 197	5.60
- Salaires du personnel	398 692	4.81	379 646	4.79	19 046	5.02
- Charges sociales du personnel	227 162	2.74	219 232	2.77	7 930	3.62
Excédent brut d'exploitation	398 456	4.81	504 305	6.37	105 849	20.99
+ Autres produits de gestion courante	1		0		0	NS
- Autres charges de gestion courante	4		1		3	428.00
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	11 374	0.14	15 974	0.20	4 600	28.80
- Dotations aux amortissements	9 863	0.12	8 923	0.11	940	10.54
- Dotations aux provisions						
Résultat d'exploitation	399 963	4.83	511 355	6.46	111 392	21.78
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers	5 772	0.07	12 801	0.16	7 030	54.91
- Charges financières	3 572	0.04	3 751	0.05	179	4.78
Résultat courant	402 163	4.86	520 405	6.57	118 242	22.72
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Impôt sur les bénéfices	104 094	1.26	160 341	2.02	56 247	35.08
- Participation des salariés						
Résultat NET	298 069	3.60	360 064	4.55	61 995	17.22

EQUILIBRE FINANCIER

	Exercice N			Exercice N-1			Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	Nbj CA	31/12/2017	12	Nbj CA	Euros	%
FONDS DE ROULEMENT								
Capital et réserves	470 364		20.45	310 300		14.10	160 064	51.58
Résultat de l'exercice	298 069		12.96	360 064		16.37	61 995	17.22
Provisions réglementées et subventions								
CAPITAUX PROPRES	768 433		33.41	670 364		30.47	98 069	14.63
Provisions pour risques et charges								
Emprunts et dettes assimilées								
Groupes et associés								
CAPITAUX PERMANENTS	768 433		33.41	670 364		30.47	98 069	14.63
Actif net immobilisé	155 148		6.74	164 761		7.49	9 613	5.83
Charges à répartir sur plusieurs exercices								
FONDS DE ROULEMENT	613 286		26.66	505 604		22.98	107 682	21.30
BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT								
Stocks et en cours								
Créances clients et comptes rattachés	5 558 025		241.63	5 503 989		250.18	54 036	0.98
Autres créances	933 934		40.60	988 931		44.95	54 997	5.56
Comptes de régularisation	53 005		2.30	16 116		0.73	36 889	228.89
ACTIF CIRCULANT	6 544 964		284.53	6 509 036		295.86	35 928	0.55
Fournisseurs et comptes rattachés	1 205 968		52.43	1 008 005		45.82	197 963	19.64
Autres dettes	5 148 649		223.83	5 290 403		240.47	141 754	2.68
Comptes de régularisation	108 855		4.73	67 381		3.06	41 474	61.55
DETTES D'EXPLOITATION	6 463 472		280.99	6 365 789		289.35	97 683	1.53
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	81 493		3.54	143 247		6.51	61 755	43.11
Disponibilités	532 923		23.17	363 276		16.51	169 648	46.70
Concours bancaires courants	1 130		0.05	919		0.04	211	22.92
TRESORERIE NETTE	531 793		23.12	362 356		16.47	169 437	46.76

**TABLEAU DE FINANCEMENT
CALCUL DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
RESSOURCES DURABLES		
Résultat net comptable	298 069	360 064
Dotations aux amortissements et provisions	9 863	8 923
Reprises sur amortissements et provisions		
Plus ou moins-values sur cession d'actif		
Subventions d'investissements virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	307 932	368 987
Prélèvements		
AUTOFINANCEMENT DISPONIBLE	307 932	368 987
Cessions d'immobilisations		
Augmentation des capitaux propres		
Augmentation des comptes courants d'associés		
Augmentation des dettes financières		
Subventions reçues		
TOTAL DES RESSOURCES	307 932	368 987
EMPLOIS FIXES		
Acquisitions d'immobilisations	250	30 000
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres		
Dividendes	200 000	
Remboursements des comptes courants d'associés		
Remboursements des dettes financières		
TOTAL DES EMPLOIS	200 250	30 000
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL Ressource nette (+) ou emploi net (-)	107 682	338 987

**TABLEAU DE FINANCEMENT
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

	Variations N - (N-1) 31/12/2018 12	Variations (N-1) - (N-2) 31/12/2017 12
VARIATION DES ACTIFS CIRCULANTS		
Stocks et en cours		
Clients et comptes rattachés	54 036	1 218 891
Autres créances	54 997	18 570
Comptes de régularisation	36 889	533
VARIATION	35 928	1 199 788
VARIATION DES PASSIFS HORS TRESORERIE		
Fournisseurs et comptes rattachés	197 963	50 988
Autres dettes	141 754	1 119 456
Comptes de régularisation	41 474	1 214
VARIATION	97 683	1 069 682
BESOIN (-) ou DEGAGEMENT (+) de l'exercice	61 755	130 106
VARIATION TRESORERIE		
Disponibilités	169 648	209 108
Concours bancaires courants	211	227
VARIATION	169 437	208 881
UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT Emploi net (-) ou Ressource nette (+)	107 682	338 987

**SAS A.V.Y.R 22
22120 YFFINIAC
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**



Grégory BESNARD
Xavier LEBRETON
Emmanuel LORANT

Experts Comptables
Commissaires aux Comptes

SAS A.V.Y.R 22
RUE DE LA FERRERE
22120 YFFINIAC

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos au 31/12/2018

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS A.V.Y.R 22 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport et comportant 11 pages.

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 SAS A.V.Y.R 22 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.

Sociétés d'Expertise Comptable inscrites au Tableau de l'Ordre de la Région Bretagne
Commissaires aux Comptes membres de la Compagnie Régionale de Rennes

PACÉ

14 Boulevard Dumaine de la Josserie - 35741 Pacé Cedex 01
Tél. 02 99 60 15 03 - E-mail : experts@blvassociés.com
SARL au Capital de 225 000 € - Siret 487 752 248 00012 - APE 6920Z

RENNES

1 Quai Lamennais - BP 50219 - 35102 Rennes Cedex 03
Tél. 02 99 35 14 14 - E-mail : experts@blvassociés.com
SARL au Capital de 55 000 € - Siret 352 319 149 00030 - APE 6920Z

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.

Factures à établir :

Les factures à établir dont le montant figurant au bilan au 31 décembre 2018 s'établit à 5 479 710 € sont évaluées selon les règles décrites dans la note « méthode de l'avancement » de l'annexe.

Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations retenues par la société au 31 décembre 2018, en matière de rattachement du chiffre d'affaires et de la marge à l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels 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 annuels pris isolément.

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

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 Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du Code de Commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit Code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

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 SAS A.V.Y.R 22 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.

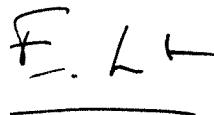
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 Pacé, le 15 mai 2019

Pour BLV ASSOCIES PACE
Commissaire aux Comptes



Emmanuel LORANT

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	15 724	15 724				
	Fonds commercial (1)	109 000		109 000	109 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	300	300				
	Autres immobilisations corporelles	72 818	26 685	46 133	55 746	9 613	17.24
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	15		15	15		
	Total II	197 857	42 709	155 148	164 761	9 613	5.83
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	5 558 025		5 558 025	5 503 989	54 036	0.98
	Autres créances	933 934		933 934	988 931	54 997	5.56
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	532 923		532 923	363 276	169 648	46.70
	Charges constatées d'avance (3)	53 005		53 005	16 116	36 889	228.89
	Total III	7 077 887		7 077 887	6 872 312	205 576	2.99
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	7 275 744	42 709	7 233 035	7 037 072	195 963	2.78

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 20 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	20 000	20 000		
	Réserves				
	Réserve légale	2 000	2 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	442 835	282 770	160 064	56.61
	Report à nouveau	5 529	5 529		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	298 069	360 064	61 995	17.22
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	768 433	670 364	98 069	14.63
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	1 130	919	211	22.92
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 867 078	4 073 498	206 420	5.07
	Dettes d'exploitation				
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 205 968	1 008 005	197 963	19.64
	Dettes fiscales et sociales	1 275 884	1 211 319	64 565	5.33
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	5 688	5 586	101	1.81
	Produits constatés d'avance (I)	108 855	67 381	41 474	61.55
	Total IV	6 464 602	6 366 708	97 894	1.54
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	7 233 035	7 037 072	195 963	2.78

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

6 464 602 6 366 708

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	8 280 897		8 280 897	7 920 109		360 788	4.56
Chiffre d'affaires NET	8 280 897		8 280 897	7 920 109		360 788	4.56
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			1 628	1 444		183	12.69
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			11 374	15 974		4 600	28.80
Autres produits			1	0		0	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			8 293 899	7 937 528		356 372	4.49
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			7 238 047	6 797 006		441 041	6.49
Impôts, taxes et versements assimilés			20 169	21 366		1 197	5.60
Salaires et traitements			398 692	379 646		19 046	5.02
Charges sociales			227 162	219 232		7 930	3.62
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			9 863	8 923		940	10.54
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			4	1		3	428.00
Total des Charges d'exploitation (II)			7 893 936	7 426 173		467 763	6.30
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			399 963	511 355		111 392	21.78
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12 31/12/2017	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	5 247	9 374	4 127	44.02
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	524	3 427	2 903	84.70
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	5 772	12 801	7 030	54.91
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	3 572	3 751	179	4.78
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	3 572	3 751	179	4.78
2. Résultat financier (V-VI)	2 200	9 050	6 850	75.69
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	402 163	520 405	118 242	22.72
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	104 094	160 341	56 247	35.08
Total des produits (I+III+V+VII)	8 299 671	7 950 329	349 342	4.39
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 001 602	7 590 264	411 337	5.42
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	298 069	360 064	61 995	17.22

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

5 247

9 374

GEIREC

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Nous vous relatons les faits suivants :

- le chiffre d'affaires s'est élevé à 8 280 897 € contre 7 920 109 € pour l'exercice précédent,
- la capacité d'autofinancement résultant de l'addition du résultat net, des amortissements et des plus ou moins values sur cessions d'actif s'est élevée à 307 932 €,
- l'effectif moyen de l'exercice est passé de 9 à 11 sur l'exercice.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Nous n'avons aucun élément postérieur à la clôture de l'exercice et pouvant avoir une incidence sur le résultat à vous signaler.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatifs au plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Informations générales complémentaires

Méthode de l'avancement:

Le résultat et le chiffre d'affaires sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement. La méthode de l'avancement, consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au fur et à mesure de l'avancement des chantiers. Par conséquent, l'avancement est calculé par rapport à la marge prévisionnelle de chaque chantier.

Comme l'exercice précédent, les coûts techniques (salariés et quote-part des frais généraux) avant démarrage et durant les travaux, sont intégrés au prix de revient de chaque chantier de la manière suivante:

- coûts techniques avant démarrage: ils sont retenus à hauteur de 7.50% du prix de vente HT pour les maisons en-cours et à 5.00% pour les maisons non démarrées.
- coûts techniques après démarrage: ils sont retenus à hauteur de 7.00% du prix de vente HT. Ces frais sont pris en compte dans l'avancement au fur et à mesure des coûts artisans.

De plus, les commissions sur ventes versées avant le démarrage des chantiers sont intégrées aux prix de revient et prises en compte dans le calcul de l'avancement (impact en terme de chiffre d'affaires et non plus en charges constatées d'avance).

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 14 970 €.

Compte tenu du résultat fiscal, cette somme fait l'objet d'une imputation sur l'impôt sur les sociétés dans son intégralité.

La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE 2017 s'est élevé à 12 183 €. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il a été utilisé au financement des investissements et de prospection de nouveaux marchés.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	124 724		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	300		
Installations générales agencements aménagements divers	58 645		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	13 923		250
TOTAL	72 868		250
Prêts, autres immobilisations financières	15		
TOTAL	15		
TOTAL GENERAL	197 607		250

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			124 724	124 724
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			300	300
Installations générales agencements aménagements divers			58 645	58 645
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			14 173	14 173
TOTAL			73 118	73 118
Prêts, autres immobilisations financières			15	15
TOTAL			15	15
TOTAL GENERAL			197 857	197 857

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	15 724			15 724
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	300			300
Installations générales agencements aménagements divers	8 400	6 651		15 051
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	8 422	3 212		11 634
TOTAL	17 122	9 863		26 985
TOTAL GENERAL	32 846	9 863		42 709

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.divers	6 651				
Matériel de bureau informatique mobilier	3 212				
TOTAL	9 863				
TOTAL GENERAL	9 863				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15	15	
Autres créances clients	5 558 025	5 558 025	
Impôts sur les bénéfices	59 948	59 948	
Taxe sur la valeur ajoutée	798 585	798 585	
Divers état et autres collectivités publiques	353	353	
Groupe et associés	5 247	5 247	
Débiteurs divers	69 801	69 801	
Charges constatées d'avance	53 005	53 005	
TOTAL	6 544 979	6 544 979	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes et crédit à 1 an maximum à l'origine	1 130	1 130		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 205 968	1 205 968		
Personnel et comptes rattachés	8	8		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	113 974	113 974		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 156 094	1 156 094		
Autres impôts taxes et assimilés	5 807	5 807		
Autres dettes	5 688	5 688		
Produits constatés d'avance	108 855	108 855		
TOTAL	2 597 524	2 597 524		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	100.0000	200			200

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
AGENCE LAMBALLE 2014	74 000			74 000	
AGENCE DINAN 2014	35 000			35 000	
Total	109 000			109 000	

Conformément à l'article 214-3 du Règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le Règlement 2014-03 de l'ANC relatif au Plan comptable général, le fond commercial est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée.

Les tests de dépréciation mis en oeuvre à la clôture de l'exercice n'ont pas identifié une valeur actuelle inférieure à la valeur nette comptable du fonds commercial.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
Logiciels	15 724	100.00

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciel	Linéaire	1 an
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	5 479 710
Autres créances	7 504
Total	5 487 214

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 130
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	557 413
Dettes fiscales et sociales	5 807
Total	564 350

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	53 005
Total	53 005
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	108 855
Total	108 855

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	3 572	5 772
Dont entreprises liées		5 247

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Néant

Engagements reçus

Néant

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.

La société a été créée en 2014, la moyenne d'âge des salariés présents au 31 décembre 2018 s'élève à 39 ans et l'ancienneté moyenne des salariés dans la société est entre 4 et 5 ans. Par conséquent, les engagements en matière de pensions et retraites au 31 décembre 2018 sont non significatifs.

Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

**SAS A.V.Y.R.22
22400 LAMBALLE
RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**



Grégory BESNARD
Xavier LEBRETON
Emmanuel LORANT

Experts Comptables
Commissaires aux Comptes

SAS A.V.Y.R 22
RUE DE LA FERRERE
22120 YFFINIAC

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**
Exercice clos au 31/12/2018

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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

Sociétés d'Expertise Comptable inscrites au Tableau de l'Ordre de la Région Bretagne
Commissaires aux Comptes membres de la Compagnie Régionale de Rennes

PACÉ

14 Boulevard Dumaine de la Josserie - 35741 Pacé Cedex 01
Tél. 02 99 60 15 03 - E-mail : experts@blvassociés.com
SARL au Capital de 225 000 € - Siret 487 752 248 00012 - APE 6920Z

RENNES

1 Quai Lamennais - BP 50219 - 35102 Rennes Cedex 03
Tél. 02 99 35 14 14 - E-mail : experts@blvassociés.com
SARL au Capital de 55 000 € - Siret 352 319 149 00030 - APE 6920Z

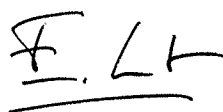
Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Pacé, le 15 mai 2019

Pour BLV ASSOCIES PACE
Commissaire aux Comptes

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. LORANT", with a horizontal line drawn underneath the signature.

Emmanuel LORANT