

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1991 B 00292 Numéro SIREN : 380 787 747 Nom ou dénomination : HOFIA

Ce dépôt a été enregistré le 08/09/2020 sous le numéro de dépôt 13642

SAS HOFIA

Actif		Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels	63 908	23 113	40 794	89 473
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	63 908	23 113	40 794	89 473
	Immobilisations financières ⁽²⁾				
	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	940 875	720 000	220 875	3 912 628
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	19 384		19 384	19 414
	TOTAL	960 259	720 000	240 259	3 932 043
Total de l'actif immobilisé		1 024 168	743 113	281 054	4 021 516
Actif circulant	Stocks				
	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ⁽³⁾				
	Clients et comptes rattachés	4 680		4 680	110 676
	Autres créances	2 533 984		2 533 984	1 041 435
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	2 538 664		2 538 664	1 152 112
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement	2 471 145		2 471 145	343 526
	(dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie				
	Disponibilités	4 593 240		4 593 240	30 005
	TOTAL	7 064 386		7 064 386	373 531
Charges constatées d'avance					7 334
Total de l'actif circulant		9 603 051		9 603 051	1 532 977
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		10 627 219	743 113	9 884 105	5 554 494
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

SAS HOFIA

Passif		Au 31/12/2019	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 8 000)	8 000	8 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 905 454	1 905 454
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	800	800
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	9 980	9 980
	Report à nouveau	904 705	1 329 182
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	5 247 341	-424 476
	Situation nette avant répartition	8 076 281	2 828 939
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		8 076 281	2 828 939
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	285 044	428 424
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 507 387	2 203 809
	Total	1 792 432	2 632 234
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 079	22 573
	Dettes fiscales et sociales	311	61 364
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		6 102
	Autres dettes		3 279
	Instruments de trésorerie		
Total		15 391	93 320
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		1 807 823	2 725 554
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		9 884 105	5 554 494
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	184 709	299 492
	à moins d'un an	1 623 114	2 426 062
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			11 162
(3) dont emprunts participatifs			

SAS HOFIA

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	3 900		3 900	
	- Services	87 933		87 933	698 067
	Chiffre d'affaires net	91 833		91 833	698 067
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 500	23 764
	Autres produits			1 517	19
	Total			96 851	721 851
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			503 567	375 522
	Impôts, taxes et versements assimilés			3 968	14 082
	Salaires et traitements				266 474
	Charges sociales				112 327
	Dotations • sur immobilisations amortissements			13 886	34 548
	d'exploitation • sur actif circulant				
	• pour risques et charges				
	Autres charges			9	432
	Total			521 431	803 388
	Résultat d'exploitation	A		-424 580	-81 537
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			20 628	648 086
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			12 432	10 880
	Reprises sur provisions, transferts de charges			230 000	
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			263 060	658 966
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				951 619
	Intérêts et charges assimilées (5)			24 144	41 604
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			24 144	993 224
	Résultat financier	D		238 916	-334 257
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-185 664	-415 794

SAS HOFIA

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 079	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 389 582	53 595
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	9 390 661	53 595
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	135	518
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 957 520	61 054
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		704
	Total	3 957 655	62 277
Résultat exceptionnel		F	
			-8 682
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		5 247 341	-424 476
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		





SAS HOFIA

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2019

1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Evénements principaux

Cession de titres pour une plus-value nette de 5 467 K€.

Reprise de la provision pour dépréciation des titres de la filiale CYBELE pour 230 K€ suite cession partielle des titres.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC relatif au plan comptable général, le cas échéant modifié par le règlement ANC 2015-06.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

1.3 Evénements postérieurs

En raison de l'épidémie de coronavirus et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 17 mars 2020, la société ne se trouve que peu impactée aux motifs suivants :

- Absence de personnel ;
- Activité immobilière et de construction.

Comme l'évolution de ce confinement (géographique, durcissement, date de fin, etc.) est à l'heure actuelle impossible à déterminer, l'impact négatif ne peut pas être chiffré de manière précise.

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés.

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentation s / Apports	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	2 100	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencés et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	121 814	-	121 814	-
	Matériel de transport	60 406	-	-	60 406
	Matériel de bureau et mobilier informatique	41 828	-	38 326	3 502
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		224 048	-	160 140	63 908
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	4 862 628	975	3 922 728	940 875
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	19 415	-	30	19 385
TOTAL IV		4 882 043	975	3 922 758	960 260
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		5 106 091	975	4 082 898	1 024 168

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	98 758	373	99 131	-
	Matériel de transport	8 573	12 081	-	20 654
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	27 244	1 432	26 216	2 460
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		134 575	13 887	125 347	23 114
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		134 575	13 887	125 347	23 114

2.1.2.1 Durées d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel et mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

2.1.3 Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital	Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus		CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
	Rés. et report avant affect.	Dividendes	Brute	Nette	Résultats	Cautions
SAS CYBELE	120 080 -	100% -	920 000 200 000		- - -	
Observation : dernier exercice clos le 30 avril 2018						
SCCV LE COURLIS	1 500 -	50% -	975 975		- -	
Observation : clôture du premier exercice le 31/12/2020						
SCCV Les Vignes	1 000 -	50% -	500 500		0 - 13 198	
Observation : comptes au 31/12/2019						
SAS Athena Immobilier	1 000 -	50% -	500 500		5 073 - 11 849	
Observation : dernier exercice clos le 31 décembre 2019						
SAS Habitat et Territoires Assurances Servic	12 000 8 978	50% -	13 900 13 900		12 125 - 8 158	
Observation : comptes au 31/12/2018						

2.2 Capitaux propres

2.2.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	500	8 000
Mouvements :		
.....		
.....		
.....		
Position fin de l'exercice	500	8 000

2.2.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	8 000	-	-	8 000
Primes d'émission, fusions				
Réserve légale et réserves statutaires	1 916 235	-	-	1 916 235
Autres réserves				
Report à nouveau	1 329 182	-	424 477	904 705
Résultat	-424 477	5 247 342	-424 477	5 247 342
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 828 940	5 247 342	-	8 076 282

2.3 Passifs et provisions

2.3.1 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-
	Prêts	-	-	-
	Autres immobilisations financières	19 385	-	19 385
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	-	-	-
	Autres créances clients	4 680	4 680	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-
	Personnel et comptes rattachés	-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	8 881	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-
		Divers	-	-
	Groupe et associés	2 525 104	2 525 104	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	-	-	-
Charges constatées d'avance		-	-	-
TOTAL		2 558 050	2 538 665	19 385

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	285 045	100 336	100 336	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		15 080	15 080	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	312	312	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		1 507 388	1 507 388	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		1 807 824	1 623 115	184 709	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	132 218
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physique à la clôture	1 497 495



2.4 Compte de résultat

2.4.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	3 900	-	3 900
- Biens			
- Services	87 933	-	87 933
Chiffre d'affaires net	91 833	-	91 833

3 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

3.1 Engagements financiers donnés et reçus

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Nantissement placements à l'actif en garantie de l'emprunt	600 000 €	
Cautionnements		
Garanties		
Créances cédées non échus		
Garanties d'actif et de passif		
Clauses de retour à meilleure fortune		
Engagements consentis l'égard d'entités liées		
Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées		
Engagements assortis de sûretés réelles		
Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan		
Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »		
Engagements consentis de manière conditionnelle		

HOFIA
Société par actions simplifiée au capital de 8.000 Euros
Siège social : 23 boulevard de Launay
(44100) NANTES
R.C.S. NANTES 380 787 747
Siret 380 787 747 00043

**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 8 SEPTEMBRE 2020**

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport annuel du commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 par la Société HOFIA tels qu'ils ont été établis et présentés, desquels il ressort que ladite Société HOFIA a réalisé un bénéfice de 5.247.341,67 euros. Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

L'Associé unique approuve le montant des dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les Sociétés, engagées au cours de l'exercice écoulé (amortissements excédentaires) pour un montant global de 10.101 €uros correspondant à un impôt sur les sociétés de 2.828 €uros (IS 28 %).

En conséquence, quitus est donné au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

Conformément aux dispositions de la Loi, l'Associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 au poste du bilan intitulé "Report à Nouveau".

L'Associé unique reconnaît en outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, que le rapport présenté mentionne que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois derniers exercices sociaux ont été les suivantes :

<u>Exercices</u>	<u>Revenus éligibles à l'abattement</u> (article 158 3-2° à 4° du C.G.I.)		<u>Autres revenus distribués</u>
	<u>Total dividendes</u>	<u>Dont dividendes avec abattement versés à l'associé personne physique</u>	
exercice 2018	0	0	0
exercice 2017	0	0	0
exercice 2016	0	0	0

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
PAR LE PRESIDENT
Jean-Paul ATOUIL**



EXPERTISE | AUDIT | CONSEIL

GREFFE

HOFIA
S.A.S au capital de 8 000 euros
Siège social : 23 boulevard de Launay
44100 Nantes
RCS Nantes : 380 787 747

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Assemblée d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2019

Ce rapport comporte 4 pages y compris celle-ci plus 12 pages d'annexes

A l'associé unique,

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 HOFIA relatifs à l'exercice clos le 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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 des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 220 875 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité.

Vérification des documents adressés à l'associé unique

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 les documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

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 Treillières
Le 31 août 2020

La société ORECO
Commissaire aux Comptes

Julien SONIGO

Les comptes annuels se caractérisent par les données suivantes :

Rubriques	Montants
Total du bilan	9 884 105 €
Chiffre d'affaires	91 833 €
Résultat (bénéfice)	5 247 341 €

SAS HOFIA

Actif		Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			
Actif circulant		Inst. techniques, mat. out. industriels			
		Autres immobilisations corporelles	63 908	23 113	40 794
		Immobilisations en cours			89 473
		Avances et acomptes			
		TOTAL	63 908	23 113	40 794
					89 473
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations	940 875	720 000	220 875
		Créances rattachées à des participations			3 912 628
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			
Actif circulant		Autres titres immobilisés			
		Prêts			
		Autres immobilisations financières	19 384	19 384	19 414
		TOTAL	960 259	720 000	240 259
					3 932 043
		Total de l'actif immobilisé	1 024 168	743 113	281 054
					4 021 516
	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
Actif circulant		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL			
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	4 680	4 680	110 676
		Autres créances	2 533 984	2 533 984	1 041 435
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	2 538 664	2 538 664	1 152 112
	Divers	Valeurs mobilières de placement	2 471 145	2 471 145	343 526
		(dont actions propres :)			
Actif circulant		Instruments de trésorerie			
		Disponibilités	4 593 240	4 593 240	30 005
		TOTAL	7 064 386	7 064 386	373 531
					7 334
	Charges constatées d'avance				
		Total de l'actif circulant	9 603 051	9 603 051	1 532 977
		Frais d'émission d'emprunts à évaluer			
		Primes de remboursement des emprunts			
		Écarts de conversion actif			
		TOTAL DE L'ACTIF	10 627 219	743 113	9 884 105
					5 554 494
Renvois :	(1) Dont droit au bail				
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)				
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

SAS HOFIA

Passif		Au 31/12/2019	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 8 000)	8 000	8 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 905 454	1 905 454
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	800	800
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	9 980	9 980
	Report à nouveau	904 705	1 329 182
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
Aut. fonds propres	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	5 247 341	-424 476
	Situation nette avant répartition	8 076 281	2 828 939
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	8 076 281	2 828 939
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Aut. fonds propres	Total		
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	285 044	428 424
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 507 387	2 203 809
	Total	1 792 432	2 632 234
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 079	22 573
Dettes	Dettes fiscales et sociales	311	61 364
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		6 102
	Autres dettes		3 279
	Instruments de trésorerie		
	Total	15 391	93 320
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		1 807 823	2 725 554
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		9 884 105	5 554 494
Crédit-bail immobilier	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	184 709	299 492
	à moins d'un an	1 623 114	2 426 062
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		11 162
(3) dont emprunts participatifs			

SAS HOFIA

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	3 900		3 900	
	- Services	87 933		87 933	698 067
	Chiffre d'affaires net	91 833		91 833	698 067
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			3 500	23 764
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 517	19
	Autres produits				
	Total			96 851	721 851
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			503 567	375 522
	Impôts, taxes et versements assimilés			3 968	14 082
	Salaires et traitements				266 474
	Charges sociales				112 327
	Dotations amortissements			13 886	34 548
	d'exploitation provisions				
Autres charges	• sur immobilisations				
	• sur actif circulant				
	• pour risques et charges				
	Autres charges			9	432
	Total			521 431	803 388
	Résultat d'exploitation	A		-424 580	-81 537
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			20 628	648 086
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			12 432	10 880
	Reprises sur provisions, transferts de charges			230 000	
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			263 060	658 966
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				951 619
	Intérêts et charges assimilées (5)			24 144	41 604
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			24 144	993 224
	Résultat financier	D		238 916	-334 257
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-185 664	-415 794

SAS HOFIA

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 079	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 389 582	53 595
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	9 390 661	53 595
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	135	518
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 957 520	61 054
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		704
	Total	3 957 655	62 277
Résultat exceptionnel		F 5 433 005	-8 682
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		5 247 341	-424 476
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SAS HOFIA

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2019

Table des matières

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1	Evénements principaux	2
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	2
1.3	Evénements postérieurs	2
2	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	3
2.1	Actif immobilisé	3
2.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	4
2.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	5
2.1.3	Informations relatives aux filiales et participations	6
2.2	Capitaux propres	7
2.2.1	Capital social	7
2.2.2	Variation des capitaux propres	7
2.3	Passifs et provisions	8
2.4	Compte de résultat	10
2.4.1	Ventilation du chiffre d'affaires	10
3	Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan	11
3.1	Engagements financiers donnés et reçus	11

1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Evénements principaux

Cession de titres pour une plus-value nette de 5 467 K€.

Reprise de la provision pour dépréciation des titres de la filiale CYBELE pour 230 K€ suite cession partielle des titres.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC relatif au plan comptable général, le cas échéant modifié par le règlement ANC 2015-06.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

1.3 Evénements postérieurs

En raison de l'épidémie de coronavirus et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 17 mars 2020, la société ne se trouve que peu impactée aux motifs suivants :

- Absence de personnel ;
- Activité immobilière et de construction.

Comme l'évolution de ce confinement (géographique, durcissement, date de fin, etc.) est à l'heure actuelle impossible à déterminer, l'impact négatif ne peut pas être chiffré de manière précise.



2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés.

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentations / Apports	Diminutions	Valeur fin d'exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	2 100	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencés et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	121 814	-	121 814	-
	Matériel de transport	60 406	-	-	60 406
	Matériel de bureau et mobilier informatique	41 828	-	38 326	3 502
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		224 048	-	160 140	63 908
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	4 862 628	975	3 922 728	940 875
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	19 415	-	30	19 385
TOTAL IV		4 882 043	975	3 922 758	960 260
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		5 106 091	975	4 082 898	1 024 168

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	98 758	373	99 131	-
	Matériel de transport	8 573	12 081	-	20 654
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	27 244	1 432	26 216	2 460
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		134 575	13 887	125 347	23 114
TOTAL GÉNÉRAL, ((I+II+III))		134 575	13 887	125 347	23 114

2.1.2.1 Durées d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel et mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

2.1.3 Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital	Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus		CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
	Rés. et report avant affect.	Dividendes	Brute	Nette	Résultats	Cautions
SAS CYBELE	120 080	100%	920 000		-	
	-	-	200 000		- -	
Observation : dernier exercice clos le 30 avril 2018						
SCCV LE COURLIS	1 500	50%	975		-	
	-	-	975		-	
Observation : clôture du premier exercice le 31/12/2020						
SCCV Les Vignes	1 000	50%	500		0	
	-	-	500		- 13 198	
Observation : comptes au 31/12/2019						
SAS Athena Immobilier	1 000	50%	500		5 073	
	-		500		- 11 849	
Observation : dernier exercice clos le 31 décembre 2019						
SAS Habitat et Territoires Assurances Servic	12 000	50%	13 900		12 125	
	8 978		13 900		- 8 158	
Observation : comptes au 31/12/2018						



2.2 Capitaux propres

2.2.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	500	8 000
Mouvements :		
.....		
.....		
.....		
Position fin de l'exercice	500	8 000

2.2.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	8 000	-	-	8 000
Primes d'émission, fusions				
Réserve légale et réserves statutaires	1 916 235	-	-	1 916 235
Autres réserves				
Report à nouveau	1 329 182	-	424 477	904 705
Résultat	-424 477	5 247 342	-424 477	5 247 342
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 826 940	5 247 342	-	8 076 282



2.3 Passifs et provisions

2.3.1 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		19 385	-	19 385
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		4 680	4 680	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	8 881	8 881	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		2 525 104	2 525 104	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-
	Charges constatées d'avance		-	-	-
TOTAL			2 558 050	2 538 665	19 385

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	285 045	100 336	100 336	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		15 080	15 080	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	312	312	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		1 507 388	1 507 388	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		1 807 824	1 623 115	184 709	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	132 218
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physique à la clôture	1 497 495



2.4 Compte de résultat

2.4.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	3 900	-	3 900
- Biens			
- Services	87 933	-	87 933
Chiffre d'affaires net	91 833	-	91 833



3 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

3.1 Engagements financiers donnés et reçus

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Nantissement placements à l'actif en garantie de l'emprunt	600 000 €	
Cautionnements		
Garanties		
Créances cédées non échus		
Garanties d'actif et de passif		
Clauses de retour à meilleure fortune		
Engagements consentis l'égard d'entités liées		
Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées		
Engagements assortis de sûretés réelles		
Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan		
Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »		
Engagements consentis de manière conditionnelle		