

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1999 B 00474

Numéro SIREN : 422 889 469

Nom ou dénomination : GGL GROUPE

Ce dépôt a été enregistré le 13/11/2019 sous le numéro de dépôt 21579

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER

C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET MENON FREDERIC EXPERT
COMPTABLE

395 RUE MAURICE BEJART
34080 MONTPELLIER

V/REF :

N/REF : 1999 B 474 / 2019-B-21579

Le greffier du tribunal de commerce de Montpellier certifie qu'il a reçu le 13/11/2019,

les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le 31/12/2018.

Rapport du commissaire aux comptes

Rapport de gestion en date du 28/06/2019

Concernant la société

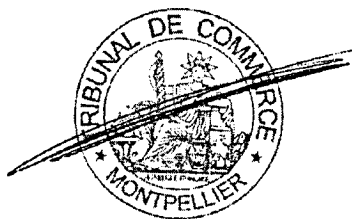
GGL GROUPE
Société par actions simplifiée
111 place Pierre Duhem BP 84
Les Centuries III
34935 Montpellier cedex 9

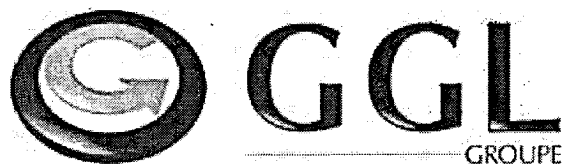
Le dépôt consolidé a été enregistré sous le numéro 2019-B-21579 le 13/11/2019

R.C.S. MONTPELLIER 422 889 469 (1999 B 474)

Fait à MONTPELLIER le 13/11/2019,

LE GREFFIER





GGL Groupe
111 Place Pierre DUHEM
34000 MONTPELLIER

Comptes consolidés

31 décembre 2018

CERTIFIE
CONFORME
A L'ORIGINAL

*Cher lecteur,
conforme à
l'original*
[Signature]



Table des matières

BILAN CONSOLIDE.....	5
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	7
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	9
ANNEXE.....	11
I. NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	11
Information n° 1 : Principes comptables et règles de consolidation.....	11
A. REFERENTIEL COMPTABLE.....	11
B. MODALITES DE CONSOLIDATION	11
C. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	12
D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	15
Information n° 2 : Périmètre de consolidation.....	16
Information n° 3 : Comparabilité des comptes et variation de périmètre. ..	17
II. NOTES ANNEXES POSTES A L'ACTIF	19
Tableau de variation des immobilisations.....	19
Information n°4 : Ecart d'acquisition	19
Information n°5 : Immobilisations Incorporelles	20
Information n°6 : Immobilisations Corporelles	20
Information n°7 : Immobilisations Financières.....	21
Information n°8 : Titres mis en équivalence.....	22
Information n°9 : Stocks et En-cours.....	22
Information n°10 : Créances d'exploitation.....	25
Information n°11 : Disponibilités.....	25
Information n°12 : Charges constatées d'avance.....	25
III. NOTES ANNEXES POSTES AU PASSIF.....	26
Information n°13 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe	26
Information n°14 : Intérêts Minoritaires.....	26
Information n°15 : Provisions pour risques et charges	27
Information n°16 : Dettes financières.....	28
Information n°17 : Autres Dettes.....	28
Information n°18 : Produits constatés d'avance	29
Information n°19 : Engagements hors bilan	29
IV. NOTES ANNEXES COMPTE DE RESULTAT.....	32

Information n°20 : Information sur le résultat d'exploitation	32
Information n°21 : Information sur le résultat transféré.....	34
Information n°22 : Résultat financier.....	34
Information n°23 : Résultat Exceptionnel.....	34
V. NOTES ANNEXES – AUTRES INFORMATIONS	36
Information n°25 : Evènements post-clôture.....	36
Information n°26 : Rémunération des organes de direction.....	36
Information n°27 : Effectifs.....	36
Information n°28 : Honoraires des commissaires aux comptes	36

87

BILAN CONSOLIDE



BILAN CONSOLIDE

Actif en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	164 287	164 287
Capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	631 489	638 009
Immobilisations corporelles	11 907 251	5 593 258
Immobilisations financières	6 946 436	5 272 278
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Actif immobilisé	20 137 398	11 653 872
Stocks et en-cours	262 177 091	317 773 124
Créances clients et comptes rattachés	58 073 351	46 864 760
Actifs d'impôts différés	2 944 189	2 320 118
Autres créances	24 068 582	25 856 342
Valeurs mobilières de placement	7 988 116	8 353 051
Disponibilités	105 943 657	74 192 018
Actif circulant	461 194 986	475 359 413
Comptes de regularisation	669 767	568 930
Total Actif	482 166 438	487 746 502

Passif	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel	50 000 000	50 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 077 197	3 077 197
Ecart de réévaluation		
Réserves	126 401 337	143 644 845
Résultat Groupe	10 097 858	12 717 174
Provisions réglementées		
Titres en auto-contrôle		
Capitaux propres - Part du groupe	189 576 392	209 439 216
Intérêts minoritaires	20 270 270	17 659 758
Autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges	6 942 125	5 646 035
Emprunts et dettes financières	98 041 107	82 346 109
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 642 456	120 700 278
Dettes fiscales et sociales	14 420 760	17 917 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	792 915	10 715
Autres dettes	2 764 312	2 132 405
Dettes	221 661 550	223 106 557
Comptes de régularisation	43 716 101	31 894 936
Total Passif	482 166 438	487 746 502



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En EUR	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises		
Production vendue	215 428 707	232 119 941
Chiffre d'affaires	215 428 707	232 119 941
Production stockée	-47 536 783	5 464 114
Subventions d'exploitation	1 500	1 366
Reprises sur provisions	484 653	220 318
Autres produits	211 845	144 791
Produits d'exploitation	-46 838 785	5 830 589
Achats et variations de stocks	115 748 721	181 450 545
Autres achats et charges externes	17 338 479	15 569 980
Impôts et taxes	1 649 967	1 596 165
Charges de personnel	8 032 063	8 023 246
Dotations aux amortissements des immobilisations	500 509	439 160
Dotations aux provisions pour risques et charges		7 500
Autres provisions et charges d'exploitation	928 639	1 103 404
Charges d'exploitation	144 198 378	208 190 000
Résultat d'exploitation	24 391 544	29 760 530
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 583	304 039
Perte supportée ou bénéfice transféré	150 344	403 398
Produits financiers	439 990	275 147
Charges financières	2 304 039	2 680 998
Résultat financier	-1 864 049	-2 405 851
Résultat courant avant impôt	22 379 734	27 255 320
Produits exceptionnels	63 523	353 076
Charges exceptionnelles	140 927	76 755
Résultat exceptionnel	-77 404	276 321
Impôt sur le résultat	7 139 235	9 577 498
Résultat des sociétés intégrées	15 163 095	17 954 143
Résultat des sociétés mises en équivalence	180 086	-163 671
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
Liaisons résultat	-1	
Résultat d'ensemble consolidé	15 343 182	17 790 472
Résultat groupe	10 097 858	12 717 174
Résultat hors-groupe	5 245 324	5 073 298
Résultat par action	83,48925	105,14580
Résultat dilué par action	83,48925	105,14580

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En EUR	31/12/2018	31/12/2017
Résultat net consolidé groupe	10 097 858	12 717 174
Amortissements et provisions	791 772	1 376 478
Plus-values de cession,	-11 224	-236 186
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	10 878 406	13 857 466
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	40 622 636	17 375 838
Flux net de trésorerie généré par l'activité	51 501 042	31 233 304
Acquisition d'immobilisations	-9 758 756	-5 909 802
Cession d'immobilisations,	1 338 909	259 559
Incidence des variations de périmètres (y compris résultat hors groupe)	5 177 992	3 429 717
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 3 241 855	- 2 220 526
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-30 000 000	-3 000 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-2 567 480	-849 255
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire		
Emissions d'emprunts	4 959 965	1 955 958
Remboursements d'emprunts	-101 454	-675 290
Variation des crédits d'accompagnement	10 836 487	16 738 093
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 16 872 482	14 169 506
Variations de trésorerie	31 386 705	43 182 284
Trésorerie nette d'ouverture	82 545 069	39 362 785
Trésorerie nette de clôture	113 931 773	82 545 069



ANNEXE

ANNEXE

I. NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Cette annexe est établie en euros.

Information n° 1 : Principes comptables et règles de consolidation

A. REFERENTIEL COMPTABLE

La loi n°85-11 du 3 janvier 1985 qui a transposé en France les dispositions de la 7^{ème} directive européenne concernant les comptes consolidés, a introduit dans la loi du 24 juillet 1966, l'obligation d'établissement et de publication de comptes consolidés.

Les seuils fixés par le Code de Commerce entraînant l'obligation d'établissement et de publication des comptes consolidés, ont été dépassés au regard du chiffre d'affaires et du total du bilan pour le groupe GGL Groupe et ses filiales.

Ainsi, le Groupe GGL Groupe a l'obligation de présenter des comptes consolidés au 31 décembre 2018.

La consolidation au 31 décembre 2018 du Groupe GGL Groupe a été réalisée selon les principes et règles françaises obligatoires en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris 02 relatif aux comptes consolidés des entreprises industrielles et commerciales et hors normes IFRS.

Les états financiers ont été établis en conformité avec les règlements comptables :

- 2000-06 sur les passifs
- 2002-10 et 2003-07 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
- 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

B. MODALITES DE CONSOLIDATION

Les principes généraux en matière de consolidation ont été retenus pour déterminer la méthode d'intégration des filiales dans les comptes consolidés du Groupe GGL :

- Contrôle exclusif : Intégration Globale,
Le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise afin de tirer avantage de ses activités
- Contrôle conjoint : Intégration Proportionnelle,
Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelle résultent de leur accord.
- Influence notable exercée sur une société : Mise en équivalence.
Les titres des sociétés dans lesquelles le groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sans toutefois exercer le contrôle. Cette influence est présumée lorsque le groupe détient plus de 20 % des droits de vote.

Les comptes consolidés ont été établis par la méthode dite « des cumuls »

Ecarts d'acquisition :

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation à leur juste valeur des actifs et des passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Lors de la constitution du Groupe, les fonds commerciaux inscrits dans les comptes individuels des sociétés consolidées ont été annulés. La valeur attribuée aux fonds, qu'ils aient été ou non identifiés dans les comptes sociaux, a ensuite été constatée dans les comptes consolidés en tant qu'écart d'acquisition, ou de première consolidation, de ces sociétés.

Les actifs et passifs repris ont été comptabilisés à la juste valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont constatés en provision pour risque, et sont repris dans le résultat en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition. Il n'existe aucun écart d'acquisition négatif au 31 décembre 2018.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis et un test de dépréciation reposant sur l'appréciation de la valeur d'usage correspondant à l'estimation des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie est réalisé à la clôture de chaque exercice.

La valeur actuelle du groupe d'actifs a été déterminée sur la base des calculs de la valeur d'utilité.

Nous estimons que les résultats obtenus sont probants et n'aboutissent à la constatation d'aucune dépréciation dans les comptes clos au 31 décembre 2018.

C. REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'analyse des principes comptables des sociétés du groupe n'a pas mis en évidence de divergences d'application des méthodes comptables.

Les conventions 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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les seules exceptions sont les actifs et passifs identifiés lors de l'acquisition d'une société qui ont fait l'objet d'une évaluation au prix du marché et sont donc repris à leur juste valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production par l'entreprise.

Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée réelle d'utilisation du bien.

- Matériel de bureau et informatique 3 à 5 ans
- Autres immobilisations corporelles 4 à 10 ans

Les contrats de location financement sont analysés comme des achats à crédit lorsqu'au regard des loyers payés annuellement sur la durée du contrat, de la valeur du bien et du montant de l'option, il existe une forte probabilité que l'option sera exercée à la fin du contrat.

Les biens concernés sont comptabilisés à l'actif avec en contrepartie une dette financière et au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

La valeur d'entrée des biens pris en crédit-bail correspond à la juste valeur du bien loué à la date de signature du contrat. En contrepartie une dette financière étalée sur la durée du contrat est constatée au passif.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont valorisés au coût d'achat historique. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux. Sont concernés : Le Plaza, Villa Carlotta, la Draye, Castel des Anges, Domaine de la Feuillade, Mas Baccara, Métropolitain résidence, Castel des sources, Artemisia, Origin Barcares, Village Sophia, Domaine de Bellevue, Villa d'Este, La Movida, Domaine de Gellone, Sakura Garden, Le Milady, Villa Etrusque, Ideom, Ideom PACA, Caylus, Diva, Mirabeau, Chemin de la Roque, Montpellier Denizot.

La méthode « à l'avancement » consiste à appréhender la marge dégagée sur le programme par rapport au pourcentage d'avancement global. Le pourcentage d'avancement global est le produit du pourcentage d'avancement technique* par le pourcentage d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté, livré ou non, au 31 décembre 2018 par rapport au chiffre d'affaires global).

* L'avancement technique est déterminé comme suit :

GRILLE TYPE COLLECTIF AVEC SOUS		GRILLE TYPE VILLAS	
Ouverture de chantier	2,50%	Ouverture de chantier	4,00%
Fondations	5,00%	Fondations	6,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	20,00%	Plancher Haut du rez de chaussé	25,00%
Milieu superstructure gros œuvre	37,50%	Hors eau	47,00%
Hors eau	55,00%	Hors air	53,00%
Hors air	61,00%	Cloisons	69,00%
Cloisons	75,00%	Appareillage / Achèvement	97,00%
Appareillage / Achèvement	95,00%	Livraison / DAT	100,00%
Livraison / DAT	100,00%		

Stocks

Ils sont évalués suivant le prix de revient des lots non vendus.

Une dépréciation est constituée sur les stocks lorsque la valeur brute est toujours inférieure à la valeur de réalisation.



Concernant les opérations de lotissement et d'aménagement :

- Matières Premières : il s'agit des Stocks de Terrains nus. Cette rubrique augmente avec les acquisitions de terrains, et diminue lors du transfert de l'affaire concernée dans les En Cours.
- En Cours : il s'agit des terrains en cours d'aménagement, avant la mise en vente des lots. Cette rubrique augmente avec les travaux affectés à ces affaires, et diminue lors du transfert de l'affaire dans les Produits Finis au jour de la première vente.
- Produits Finis : il s'agit des terrains en cours d'aménagement, à compter de la mise en vente du premier lot. C'est à partir de cette phase que l'on fait ressortir la marge brute au fur et à mesure des ventes.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Engagement de retraite

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés.

Ils s'élèvent au 31 décembre 2018 à 381 keuros pour l'ensemble du groupe.

Le montant de l'engagement mentionné ci-dessus comprend uniquement l'engagement constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés et il est comptabilisé en résultat en « Dotations aux amortissements et provisions ». L'incidence des variations d'hypothèses est constatée immédiatement en compte de résultat.

L'engagement de retraite est évalué selon la méthode prospective qui s'appuie sur la situation future du salarié (ancienneté qu'il aura le jour de son départ) et sur des hypothèses actuarielles :

- Augmentation annuelle des salaires,
- Probabilité de départ (démission, licenciement) du salarié avant l'âge de la retraite,
- Probabilité de mortalité du salarié avant l'âge de la retraite, - Taux d'actualisation.

Paramètres utilisés :

- Age de la retraite : 65 ans
- Hypothèse d'actualisation : 1.57 % (Taux iBoxx Corporate AA10+ zone euro)
- Taux de revalorisation annuel des salaires : 2%
- Table de mortalité : table de mortalité 2018 publiée par l'INSEE
- Taux de charges sociales : taux réel des charges supportées par les sociétés

Impôts différés

Les impôts différés sont calculés conformément à l'approche bilancielle du règlement 99-02.

Le montant de la créance ou de la dette d'impôts à la clôture de l'exercice est corrigé des impôts différés, calculés selon la méthode du report variable sur les retraitements pratiqués en consolidation ainsi que sur les différences temporaires existant entre le résultat comptable et le résultat fiscal. L'excédent des impôts différés actif, y compris ceux se rapportant aux déficits reportables, sur les impôts différés passifs, déterminés par entité fiscale, est constaté dès lors que la probabilité de sa réalisation est établie.

Pour l'ensemble des sociétés, le taux d'impôt utilisé est de 32% contre 33.33% en 2017.

Charges et produits exceptionnels

La distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel est faite selon les règles du PCG. Le résultat courant est constitué par tous les produits et charges d'exploitation et financier. Le résultat exceptionnel comprend toutes les sommes ne se rattachant pas à l'exploitation courante.

Dates de clôture :

Les comptes consolidés sont établis au 31/12/2018.

Excepté IDEOM et IDEOM PACA (dont l'exercice clôture au 31 octobre) toutes les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes sociaux au 31 décembre.

Résultat par action :

Le résultat net par action est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 120 948 actions au 31 décembre 2018.

Unité de comptes :

Les chiffres ci-dessous sont présentés en Euros, sauf exceptions signalées.

D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

CRC 99-02 § 4260

Le tableau des flux de trésorerie présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Les placements à court terme, « très liquides », facilement convertibles en un montant connu de liquidité et dont la valeur ne va pas changer de façon significative, sont considérés comme des équivalents de disponibilité.

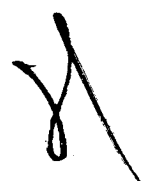
Les activités d'exploitation sont les principales activités génératrices de revenus et toutes activités autres que celles-ci sont définies comme étant des activités d'investissement ou de financement.

Les activités d'investissement sont l'acquisition et la cession d'actifs à long terme et de tout autre investissement (acquisition par location financement) qui n'est pas inclus dans les équivalents de liquidité.

Les activités de financement sont les activités qui entraînent des changements quant à l'ampleur et à la composition des capitaux propres et des capitaux empruntés de l'entreprise.

Information n° 2 : Périmètre de consolidation

Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Sitret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
GUIRAUDON GUIPPONI LEYGUE GROUPE	CONS	SAS	42288946900041	MONTPELLIER	100	100	IG
1134 AV DE L'EUROPE	HELENIS	SCI	53228896600015	MONTPELLIER	50	37,5	IP
LE CLOS DES ARCADES	GGLA	SAS	79445636800016	MONTPELLIER	50	30	IP
ARTEMISIA	HELENIS - GGLG	SCI	79189851300019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
AUDACE	HELENIS - GGLG	SCI	81465140200012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MAS BACCARA	HELENIS - GGLG	SCI	75321798300018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE BACCHUS	GGLG	SCI	48126412500016	MONTPELLIER	50	50	IP
DOMAINE BELLEVUE	HELENIS - GGLG	SCI	79476129600019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE BOIS VOLANT	HELENIS - GGLG	SC	82347581900012	MONTPELLIER	75	56,25	IG
CANTEROUX SCCV	GGLA	SCCV	842191421	MONTPELLIER	50	30	IP
CAP CONCORDE	HELENIS - GGLG	SC	823622212	MONTPELLIER	55	41,25	IG
CARRE AURE	HELENIS - GGLG	SC	502562549	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CASTEL DES ANGLES	HELENIS	SCI	53189100000014	MONTPELLIER	85	63,75	IG
DOMAINE DE CAUDALIE	HELENIS	SAR	52990330400010	MONTPELLIER	50	37,5	IP
CAYLUS	HELENIS - GGLG	SCI	81465080000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHATEAU CEZANNE	GGLG	SC	500545314	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHEMIN DE LA ROQUE	HELENIS	SC	82300432000029	TOULOUSE	45	33,75	ME
CITIM SAS	GGLG	SAS	79458220500017	MONTPELLIER	75	75	IG
LE COLOMBIER	GGLG	SAR	47801998700013	MONTPELLIER	50	50	IP
DIVA	HELENIS - GGLG	SC	81838028900012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LA DRAYE	HELENIS - GGLG	SC	52275542000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EDEN FLOWER	HELENIS - GGLG	SCI	53492623300014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EGERIA	HELENIS	SAR	81049592900012	MONTPELLIER	51	38,25	IG
E OWNER	GGLG	SAS	82193873500015	LE CRES	49	49	ME
SAINT ESTEVE AMENAGEMENT	GGLA	SNC	75292862200014	ST JEAN DE VEDAS	50	30	IP
EUREKA	HELENIS - GGLG	SAR	824416010	MONTPELLIER	100	37,5	IP
DOMAINE DE LA FEUILLE DE	HELENIS	SCI	53918630400017	MONTPELLIER	75	56,25	IG
PAVILLON LE FLORE	HELENIS - GGLG	SCI	53807792600011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
DOMAINE DE GELLONE	HELENIS	SCI	80412949200018	MONTPELLIER	60	45	IG
GGL AMENAGEMENT	GGLG	SAS	75277242600017	MONTPELLIER	60	60	IG
GRAY D'AMBRE	HELENIS - GGLG	SCI	81244108700010	MONTPELLIER	67	50,25	IG
DOMAINE DES GUILHEM	HELENIS - GGLG	SCI	53051977600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS	GGLG	SAS	49109538600018	MONTPELLIER	75	75	IG
DOMAINE DES HELIADES	HELENIS - GGLG	SCI	53296876500018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS PATRIMOINE	HELENIS	SCI	53110536900015	MONTPELLIER	50	37,5	IP
HORIZONS	GGLA	SNC	48118448900013	MONTPELLIER	85	51	IG
HORIZON TERRE ET PIERRE	PRODEVAR	SAR	577949441	MONTPELLIER	100	100	IG
HELENIS HUB	HELENIS - GGLG	SNC	83134188800012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
IDEOM SAS	HELENIS	SAS	79184691800013	MONTPELLIER	50	37,5	IP
IDEOM PACA	HELENIS - IDEOM	SAS	81484983200013	MARSEILLE 02	47,5	37,5	IP
ISOLA BELLA	HELENIS - GGLG	SCI	53283619400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ISTRES CONVERGENCE	GGLG	SAS	84018304000012	MONTPELLIER	40	40	ME
LA PLAINE LES ARESQUIERS	GGLG et GGLA	SEP	82265811800010	MONTPELLIER	50	32,8	IP
L APOGEE	HELENIS	SAR	823677463	MONTPELLIER	75	56,25	IG
L ENVOLEE	HELENIS	SA		MONTPELLIER	52	39	IG
LES ALBERES	GGLA	SNC	82363027200016	MONTPELLIER	50	30	IP
MAS CANTEROUX	GGLA	SNC	79754961500012	CLAPIERS	50	30	IP
MAUBEC	PRODEVAR	SC	353775125	MONTPELLIER	100	100	IG
MAUGUIO TERRAINS	GGLG	SNC	44193800800022	MONTPELLIER	50	50	IP
METROPOLITAN RESIDENCE	HELENIS - GGLG	SCI	79112038900014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MILADY	HELENIS	SCI	80879597500016	AGDE	50	37,5	IP
MIRABEAU	HELENIS	SAR	82755906300017	MONTPELLIER	50	37,5	IP
MONTAGNAC AMENAGEMENT	GGLA	SAS	48159924900010	MONTPELLIER	25	25	IP
MONTADY AMENAGEMENT	GGLA	SAR	500030952	MONTPELLIER	33,3333	20	IP
MONTPELLIER DENIZOT SCCV	HELENIS	SCCV	841526262	MONTPELLIER	50	37,5	IP
LA MOVIDA SCI	HELENIS	SCI	79935995500017	MONTPELLIER	50	37,5	IP
DOMAINE DES MUSES	HELENIS - GGLG	SCI	78899665000016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
NB AMENAGEMENT	GGLG	SAR	42947960300020	MONTPELLIER	75	75	IG
ODE A LA MER B1	HELENIS - GGLG	SC	82380082600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER B2 B3	HELENIS - GGLG	SC	82389514900016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER H1	HELENIS - GGLG	SC	82379961400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ORIGIN LE BARCARES	HELENIS - GGLG	SCI	79445636800016	MONTPELLIER	100	75,25	IG



Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Sitret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
ORIGIN LE BARCARES	HELENIS - GGLG	SCI	79445636800016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALAZZO DEI FIORI	HELENIS - GGLG	SC	508052156	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALMA GRANDE	HELENIS - GGLG	SC	52760602400018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE PARC	GGLG	SCI	48229626600018	MONTPELLIER	50	50	P
LES PARCS DES VAUTES	GGLG	SAR	41940023900036	MONTPELLIER	66,6667	66,6667	IG
PETIT PARADIS	GGLA	SNC		MONTPELLIER	66	39,6	IG
SAS PEYRSTORTE AMENAGEMENT	GGLA	SA		PERPIGNAN	50	30	P
PIERRE BLANCHE SAS	GGLA	SAS	798150397	MONTPELLIER	50	30	P
PIVILLÉ DEMAÏN	GGLG	SNC		MONTPELLIER	33,33333	33,33333	ME
LE PLAZZA	HELENIS - GGLG	SCI	49120535700016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PLAZA REAL - SCI MONTPELLIER GRISETTE	HELENIS	SCI	824123616	LA MADELEINE	49	36,75	ME
POU DE LES COLOBRES	GGLA	SAS	80194296200011	MONTPELLIER	50	30	P
LE PRADO	HELENIS	SAS	53378382500011	MONTPELLIER	96	74,4	IG
PRODEVAR	GGLG	SAR	349803965	MONTPELLIER	100	100	IG
RAMA	GGLG	SC		MONTPELLIER	75	75	IG
LES BOIS DU RENARD	GGLA	SAS	53935642800018	MONTPELLIER	70	42	IG
LES RESIDENCES DU SOLEIL	GGLG	SNC	43905329900020	MONTPELLIER	50	50	P
RLT	GGLA	SNC	48138992200016	MONTPELLIER	50	30	P
SAKURA GARDEN	HELENIS	SCI	80788173500011	MONTPELLIER	85	63,75	IG
LES SALINS SETOIS	GGLG	SCI	817458557	MONTPELLIER	99,9	99,9	IG
SLT AMENAGEMENT	GGLG	SNC	45324516900025	MONTPELLIER	60	60	IG
CASTEL DES SOURCES	HELENIS - GGLG	SCI	791330111	MONTPELLIER	100	75,25	IG
SAINT LOUISE	GGLG	SC	494510928	MONTPELLIER	80	80	IG
659 VAL DE MONFERRAND	HELENIS	SC	81896352200029	TOULOUSE	51	38,25	IG
VILLA CARLOTTA	HELENIS - GGLG	SCI	51382802000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LES VIGNES	GGLG	SNC	49082700300016	BEZIERS	34	34	ME
VILLA D ESTE	HELENIS - GGLG	SCI	79743893400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLA ESTRUQUE	HELENIS - GGLG	SCI	81096642400014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLAGE SOFIA	HELENIS - GGLG	SCI	79159194400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ZAC GOLFIQUE	GGLA	SAS	821797404	TOULOUSE	40	24	ME

CONS	Entité Consolidante
IG	Intégration Globale
IP	Intégration proportionnelle
MEE	Mise en équivalence
NC	Non consolidée

Entités exclues :

En l'absence de contrôle par la société consolidante, la société MAHB a été écartée du périmètre de consolidation.

La société SECLEM créée au cours de l'exercice n'a pas été intégrée aux comptes consolidés car elle n'a eu que peu d'activité sur l'exercice 2018. Cette société ne détient pas au 31/12/2018 d'actifs significatifs et n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

Information n° 3 : Comparabilité des comptes et variation de périmètre.

Aucun changement de principe comptable n'est intervenu dans la période pour nuire à la comparabilité des comptes 2017 et 2018, le principe de permanence des méthodes est respecté.

Variation de périmètre :

Entrées dans le périmètre :

- SCCV Montpellier Denizot,
- SCCV Canteroux,
- SAS Istres convergence.

Sorties du périmètre :

- Néant.

Variation du pourcentage d'intérêts :

Néant.

Ecarts d'acquisition :

Néant.

Cessions de terrains :

Pour tenir compte des spécificités de l'activité du groupe, les cessions foncières de la filiale CEMI ont été comptablement traitées comme des activités courantes du groupe.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' or 'J' shape followed by a diagonal line.

II. NOTES ANNEXES POSTES A L'ACTIF

Tableau de variation des immobilisations

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition	164 287	-	-			164 287
ECARTS D'ACQUISITION	164 287	-	-	-	-	164 287
Frais d'établissement		-	-			
Frais de recherche et développement		-	-			
Concessions, brevets et droits similaires	595 691	43 831	- 16 463			623 059
Fonds commercial	498 700	-	-			498 700
Autres immobilisations incorporelles	30 057	-	-			30 057
Immobilisations incorporelles en cours		-	-			
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		-	-			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 124 448	43 831	- 16 463	-	-	1 151 816
Terrains						
Constructions	360 931	2 214 576	- 230 911		3 235 181	5 579 777
Installations techniques, matériel, outillage	562 429	248 995	- 95 000			716 424
Autres immobilisations corporelles	2 376 591	344 746	- 188 355			2 532 982
Immobilisations en cours	4 422 658	4 037 119	-		- 3 235 181	5 224 596
Avances et acomptes		-	-			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 722 609	6 845 435	- 514 266	-	-	14 053 779
Titres de participations	128 522	3 200	-			131 722
Actifs nets en cours de cession		-	-			
Participations par mises en équivalence	150 327	501 895	-			652 222
Créances rattachées à des participations	3 141 816	2 656 239	-			5 798 055
Autres titres immobilisés	36	-	-			36
Prêts	9 000	-	-			9 000
Autres immobilisations financières	2 002 655	210 051	- 1 196 083			1 016 623
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 432 356	3 371 385	- 1 196 083	-	-	7 607 658
TOTAL GENERAL	14 443 700	10 260 651	- 1 726 812	-	-	22 977 540

Information n°4 : Ecart d'acquisition

En 2018 les prises de participation ont été réalisées lors de la création des filiales ou ont été ajustées à la juste valeur des actifs acquis et n'ont donnés lieu à aucun écart d'acquisition.

M

Information n°5 : Immobilisations Incorporelles

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	164 287	164 287
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	623 059	595 691
Fonds commercial	498 700	498 700
Autres immobilisations incorporelles	30 057	30 057
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Immobilisations Incorporelles brutes	1 151 816	1 124 448

Amortissements et provisions	31/12/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	490 270	456 382
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles	30 057	30 057
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Amortissements et provisions	520 327	486 438

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	164 287	164 287
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	132 789	139 309
Fonds commercial	498 700	498 700
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Valeurs nettes	631 489	638 010

Information n°6 : Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
Terrains		
Constructions	5 579 777	360 931
Installations techniques, matériel, outillage	716 424	562 429
Autres immobilisations corporelles	2 532 982	2 376 591
Immobilisations en cours	5 224 596	4 422 658
Avances et acomptes		
Valeurs brutes	14 053 779	7 722 609



Amortissements et dépréciations	31/12/2018	31/12/2017
Terrains		
Constructions	229 795	261 053
Installations techniques, matériel, outillage	290 677	240 334
Autres immobilisations corporelles	1 626 056	1 627 964
Immobilisations en cours		
Avances et acomptes		
Amortissements et provisions	2 146 528	2 129 351

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
Terrains	-	-
Constructions	5 349 982	99 878
Installations techniques, matériel, outillage	425 747	322 095
Autres immobilisations corporelles	906 926	748 627
Immobilisations en cours	5 224 596	4 422 658
Avances et acomptes	-	-
Valeurs nettes	11 907 251	5 593 258

- Dont immobilisations financées par location avec option d'achat :

Biens en crédit bail	31/12/2018	31/12/2017
Installations techniques, matériel, outillage		
Valeurs Brutes	523 162	407 000
Amortissements et dépréciations	-189 760	-170 750
Valeurs nettes	333 402	236 250

Information n°7 : Immobilisations Financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit au 31 décembre 2018 :

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
Titres de participations	131 722	128 522
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Créances rattachées à des participations	5 798 055	3 141 816
Autres titres immobilisés	36	36
Prêts	9 000	9 000
Autres immobilisations financières	1 016 623	2 002 655
Valeurs brutes	7 607 658	5 432 356

Amortissements et dépréciations	31/12/2018	31/12/2017
Titres de participations		751
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts	9 000	9 000
Autres immobilisations financières		
Provisions	9 000	9 751

81

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
Titres de participations	131 722	127 771
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Créances rattachées à des participations	5 798 055	3 141 816
Autres titres immobilisés	36	36
Prêts	0	0
Autres immobilisations financières	1 016 623	2 002 655
Valeurs nettes	7 598 658	5 422 605

Détail du poste « Titres de participations »

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés exclues du périmètre ou non consolidées.

Détail du poste « Créances rattachées à des participations »

Il comprend les créances détenues sur les filiales exclues du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

Information n°8 : Titres mis en équivalence

La SNC Les Vignes, la SAS E Owner, la SNC Pinville Demain, la SAS ZAC Golfique, la SC Chemin de la Roque, la SCI Montpellier Grisette (Plaza Real) sont « mises en équivalence ».

Afin de satisfaire au règlement 99-02, la prise en compte des capitaux propres négatifs des sociétés E-Owner et Zac Golfique ont été limitées au montant de la participation soit 9 k€ au lieu de 446 k€. Conformément au règlement, la différence soit 436 k€ est passée en provision pour risque.

Information n°9 : Stocks et En-cours

Les stocks bruts et les provisions sur stock se décomposent comme suit :

Stock Matières Premières	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
ARCADES	4 069 592		4 069 592	-		-
ARTEMISIA	1 522 253		1 522 253	1 467 815		1 467 815
GGLA	18 269 948		18 269 948	26 563 939		26 563 939
GGLG	20 848 993		20 848 993	20 064 691		20 064 691
HORI	3 385 739		3 385 739	1 732 484		1 732 484
HTP2	194 843		194 843	194 843		194 843
ISOLA	-		-	1 828 790		1 828 790
LESALBERES	-		-	828 530		828 530
MONTA	31		31	10 475		10 475
NBAM	587 199		587 199	587 199		587 199
PARC	505 383	32 883	472 500	505 383	70 383	435 000
PETITPARADIS	359 800		359 800	530 700		530 700
PIERREBLANCH	92 050		92 050	92 050		92 050
RESO	185 251		185 251	185 251		185 251
RLT	-		-	123 002		123 002
SLT	308 135		308 135	413 705		413 705
STELOUISE	-		-	3 116 727		3 116 727
Total général	50 329 217	32 883	50 296 334	58 245 584	70 383	58 175 201

Stock En-cours de production	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
1134	114 414		114 414			-
ARCADES	1 447 334		1 447 334	4 359 587		4 359 587
BOSLEVANT	2		2			-
CANTEROUXSC	210 195		210 195			-
CAUDA	63 460		63 460	63 460		63 460
DENIZOT	49 698		49 698			-
EUREKA			-	2 365 515		2 365 515
GGLA	14 744 143		14 744 143	9 013 661		9 013 661
GGLG	1 525 621		1 525 621	3 417 937		3 417 937
HORI	1 696 654		1 696 654	1 578 641		1 578 641
IDEOM	3 964 137		3 964 137	3 875 897		3 875 897
ISOLA			-	349 607		349 607
LENVOLEE			-	203 402		203 402
LESALBERES			-	52 239		52 239
MASCANTEROUX	10 410		10 410	10 410		10 410
MONTA	66 435		66 435	146 818		146 818
MOVIDA			-	185 533		185 533
NBAM	235 688		235 688	218 651		218 651
ODEB1	128 718		128 718	457 963		457 963
ODEB2B3	131 551		131 551	197 225		197 225
ODEH1	116 470		116 470	384 263		384 263
PDV	65 207		65 207	17 280		17 280
PEYRESTORTES	1 585		1 585			-
PIERREBLANCH	8 813		8 813	2 550		2 550
POUCOLO	49 805		49 805	46 205		46 205
RLT	145 290		145 290	131 869		131 869
SLT			-	177 387		177 387
STELOUISE			-	868 459		868 459
VALMONTFERRA	2 862 554		2 862 554	5 521 522		5 521 522
Total général	27 638 180	-	27 638 180	33 239 277	-	33 239 277

M

Stock de Produits intermédiaires et finis	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
ARTEMISIA			-	294 515		294 515
AUDACE	4 493 565	- 90 178	4 403 387	4 000 422		4 000 422
BOISLEVANT	7 630 053		7 630 053	13 078 809		13 078 809
CAPCON	4 895 327		4 895 327	2 962 855		2 962 855
CAYLUS	3 856 630	- 100 836	3 755 794	2 999 465		2 999 465
DIVA			-	8 050 828		8 050 828
Divers	- 43 971	-	43 971	829 133	- 19 499	809 634
ESTEVE	2 140 240		2 140 240	3 485 879		3 485 879
EUREKA	1 262 416		1 262 416			-
FEUILLADE	336 560		336 560	333 308		333 308
GELLONE	474 253		474 253	618 460		618 460
GGLA	56 353 734	- 195 566	56 158 168	59 778 661	- 83 857	59 694 804
GGLG	49 844 619	- 1 532 879	48 311 740	71 628 047	- 1 635 720	69 992 327
HORI	2 736 031		2 736 031	5 763 341		5 763 341
HTP2	345 274		345 274	540 926		540 926
IDEOMPACA	5 642 902		5 642 902	4 497 720		4 497 720
ISOLA	2 996 169		2 996 169			-
LAPLAINE	420 218		420 218	417 099		417 099
LAPOGEE	3 333 105		3 333 105	2 746 645		2 746 645
LENVOLEE	- 65 523		65 523	3 000 269		3 000 269
LESALBERES	846 448		846 448			-
MAUB2	8 224 841		8 224 841	9 379 444		9 379 444
METRORESIDEN	1 371 099		1 371 099	1 073 797		1 073 797
MONTA	604 515		604 515			-
ORIGIN	685 443		685 443	896 806		896 806
PDV	1 006 232		1 006 232	1 006 232		1 006 232
PETITPARADIS	5 867 717		5 867 717	10 422 262		10 422 262
PEYRESTORTES	2 039 311		2 039 311	2 592 330		2 592 330
PRODEVAR	8 303 322		8 303 322	11 676 552		11 676 552
RENARD			-	657 451		657 451
SAKURAGARDEN	5 101		5 101	916 585		916 585
STELOUISE	9 844 727		9 844 727			-
VCARLOT	319 660		319 660	768 296		768 296
VILLAESTRUQU	392 018		392 018	3 681 585		3 681 585
Total général	186 162 036	- 1 919 459	184 242 577	228 097 722	- 1 739 076	226 358 646



Information n°10 : Créances d'exploitation

	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	58 285 026	- 211 675	58 073 351	46 876 987	- 12 227	46 864 760
Actifs d'impôts différés	2 944 189		2 944 189	2 320 113		2 320 113
Autres créances	23 881 244		23 881 244	25 764 891		25 764 891
Capital souscrit, appelé et non versé	50 000		50 000			
Total	85 160 459	- 211 675	84 948 784	74 961 991	- 12 227	74 949 764

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité et de crédit d'impôts sur les sociétés en attente de remboursement.

Information n°11 : Disponibilités

	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
Valeurs mobilières de placement	8 085 497	- 97 381	7 988 116	8 366 497	- 13 446	8 353 051
Actions propres						
Disponibilités	105 943 657		105 943 657	74 192 018		74 192 018
Total	114 029 154	- 97 381	113 931 773	82 558 515	- 13 446	82 545 069

Information n°12 : Charges constatées d'avance

Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
BOISLEVANT	40 644	
ESTEVE		316
GELLONE	3 026	
GGLA	91 487	43 102
GGLG	301 416	251 794
GRAYDAMB	34 998	
HEL	128 422	242 593
HORI		17 709
IDEOM	21 208	6 872
IDEOMPACA	500	1 500
PARC		3 820
PRADO		1 226
RAMA	12 073	
SAKURAGARDEN	33 952	
STELOUISE	1 185	
VALMONTFERRA	863	
Total général	669 774	568 932



III. NOTES ANNEXES POSTES AU PASSIF

Information n°13 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe

En EUR	Capital	Réserves	Résultats	Prime de fusion	Total part groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres N-2	50 000 000	136 094 243	10 544 616	3 077 197	199 716 056	14 915 009
Affectation en réserves		7 544 616	- 7 544 616		-	
Distributions de dividendes			- 3 000 000		- 3 000 000	- 1 088 545
Résultat N-1			12 717 174		12 717 174	5 073 298
Changement d'intérêts					-	- 1 263 708
Autres variations		5 986			5 986	23 704
Capitaux propres N-1	50 000 000	143 644 845	12 717 174	3 077 197	209 439 216	17 659 758
Affectation en réserves		12 717 174	- 12 717 174		-	
Distributions de dividendes		- 30 000 000			- 30 000 000	- 2 567 480
Résultat N			10 097 858		10 097 858	5 245 324
Changement d'intérêts					-	- 9 783
Autres variations		39 318			39 318	57 549
Capitaux propres N	50 000 000	126 401 337	10 097 858	3 077 197	189 576 392	20 270 270

Information n°14 : Intérêts Minoritaires

	31/12/2018	31/12/2017
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	15 024 946	12 586 460
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	5 245 324	5 073 298
Total	20 270 270	17 659 758

H

Thierry CARLES
619 rue Favre de Saint-Castor
34080 MONTPELLIER

SAS FB AUDIT
415 Avenue de l'Argensol
84100 ORANGE

GGL GROUPE

Société par actions simplifiée

Les Centuries III
111 Place Pierre Duhem BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31/12/2018

72

Thierry CARLES
619 rue Favre de Saint-Castor
34080 MONTPELLIER

SAS FB AUDIT
415 Avenue de l'Argensol
84100 ORANGE

SAS GGL GROUPE
Les Centuries III
111 Place Pierre Duhem BP 84
34935 MONTPELLIER CEDEX 9

**Rapport des Commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31/12/2018

A l'assemblée générale de la société GGL GROUPE,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

TC

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 consolidés de l'exercice.

L'annexe mentionne, en note I.C. « Stocks » complétée par l'information N° 9, la méthodologie d'évaluation des stocks de terrains, travaux en cours et produits intermédiaires et finis et des provisions constituées.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par votre société et des informations fournies dans les notes annexes, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Sur la base de nos diligences, nous avons conclu au caractère approprié de l'évaluation des stocks.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER et ORANGE, le 24 juin 2019

Les commissaires aux comptes

Thierry CARLES

SAS FB AUDIT
Représentée par Julien REDON



GGL Groupe
111 Place Pierre DUHEM
34000 MONTPELLIER

Comptes consolidés

31 décembre 2018



Table des matières

BILAN CONSOLIDE.....	5
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	7
TABEAU DE FLUX DE TRESORERIE	9
ANNEXE.....	11
I. NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	11
Information n° 1 : Principes comptables et règles de consolidation.....	11
A. REFERENTIEL COMPTABLE.....	11
B. MODALITES DE CONSOLIDATION	11
C. REGLES ET METHODES COMPTABLES	12
D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	15
Information n° 2 : Périmètre de consolidation	16
Information n° 3 : Comparabilité des comptes et variation de périmètre. ..	17
II. NOTES ANNEXES POSTES A L'ACTIF	19
Tableau de variation des immobilisations.....	19
Information n°4 : Ecart d'acquisition	19
Information n°5 : Immobilisations Incorporelles	20
Information n°6 : Immobilisations Corporelles	20
Information n°7 : Immobilisations Financières.....	21
Information n°8 : Titres mis en équivalence.....	22
Information n°9 : Stocks et En-cours.....	22
Information n°10 : Créances d'exploitation	25
Information n°11 : Disponibilités.....	25
Information n°12 : Charges constatées d'avance.....	25
III. NOTES ANNEXES POSTES AU PASSIF.....	26
Information n°13 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe	26
Information n°14 : Intérêts Minoritaires.....	26
Information n°15 : Provisions pour risques et charges	27
Information n°16 : Dettes financières.....	28
Information n°17 : Autres Dettes	28
Information n°18 : Produits constatés d'avance	29
Information n°19 : Engagements hors bilan	29
IV. NOTES ANNEXES COMPTE DE RESULTAT.....	32

Information n°15 : Provisions pour risques et charges

Sociétés / Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Provision pour risques		
1134	11 000	12 500
GGLA		5 000
GGLG	436 611	202 372
IDEOMPACA	178 500	51 500
VIGNES	354	354
Total Provision pour risques	625 757	271 018
Provision pour charges		
MAUG	-75 000	-75 000
Total Provision pour charges	-75 000	-75 000
Impôts différés passifs		
ARTEMISIA		1
AUDACE		83 288
BACCARA	1	
BOSLEVANT	471 894	77 175
CARCON	153 982	64 495
CAYLUS		299 262
DIVA	1	296 829
EUREKA	107 002	
GELLONE		11 282
GGLG		1 343 380
IDEOM	272 674	358 042
ISOLA	132 240	
LAPOGEE	213 318	
LENVOLEE	293 393	
MAUB2	2 362 216	2 699 303
METRORESIDEN	435 562	86 073
MOVIDA	1	
ORIGIN		1
PDV		1
PLAZ	865	
PRODEVAR	1 798 217	2 089 853
SOURCES	2	3
VILLAESTRUQU		577 789
Total Impôts différés passifs	6 241 368	5 300 017

Les provisions pour risques proviennent de la partie des pertes des sociétés consolidées par mise en équivalence dépassant le montant de la participation (cf. information N°8).

Les provisions pour charges présentes au passif sont des provisions pour charges correspondant aux travaux et charges imprévus estimés.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 6 241 k€ contre 5 300 k€ en 2017.



Information n°16 : Dettes financières

EMPRUNTS	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Clôture
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 176 670	4 865 470	- 43 624	6 998 516
Concours bancaires courants	70 548 324		- 12 361 620	58 186 704
Emprunt en crédit-bail	187 328	94 495	- 57 830	223 993
Emprunts et dettes financières divers	9 433 787	23 198 107		32 631 894
TOTAL GENERAL	82 346 109	28 158 072	- 12 463 074	98 041 107

EMPRUNTS	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	878 432	3 594 933	2 525 151
Concours bancaires courants	58 186 704		
Emprunt en crédit-bail	77 229	146 764	
Emprunts et dettes financières divers	32 631 894		
TOTAL GENERAL	91 774 259	3 741 697	2 525 151

Précision sur les crédits d'accompagnement :

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour les opérations de lotissement ou de promotion. Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court à moyen terme (1 à 5 ans) suivant la nature de l'opération.

Information n°17 : Autres Dettes

Echéancier des autres dettes :

	31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Passif nets en cours de cession				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	12 900	12 900		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 629 556	105 629 556		
Dettes fiscales et sociales	14 420 760	14 420 760		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	792 915	792 915		
Autres dettes	2 764 312	2 764 312		
Total :	123 620 443	123 620 443	-	-

	31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Passif nets en cours de cession				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	15 646	15 646		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 684 632	120 684 632		
Dettes fiscales et sociales	17 917 050	17 917 050		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 715	10 715		
Autres dettes	2 132 405	2 132 405		
Total :	140 760 448	140 760 448	-	-



Information n°18 : Produits constatés d'avance

Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
AUDACE		238 916
BOISLEVANT		3 721 130
CANTEROUXSC	3 189 514	
CAPCON	4 782 039	3 320 036
CASTEL	2	2
CAYLUS	1 904 684	1 022 101
DIVA		3 990 989
EUREKA	2 102 249	1 730 723
GELLONE		35 306
GGLA	- 2 037	126 189
GGLG	- 426 814 -	422 790
GRAYDAMB	- 1 -	1
HEL	801 279	614 876
HUB	102 000	
IDEOM	7 811 378	8 367 334
IDEOMPACA	9 056 000	2 547 000
ISOLA	3 061 110	
LAPOGEE	4 012 009	572 823
LENVOLEE	606 025	1 540 500
METRORESIDEN	531 902	
SAKURAGARDEN		7 657
VALMONTFERRA	6 184 757	4 482 142
Total général	43 716 096	31 894 933

Les produits constatés d'avance correspondent en quasi-totalité aux opérations de promotion construction à long terme.

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux.

La méthode « à l'avancement » consiste à appréhender la marge dégagée sur le programme par rapport au pourcentage d'avancement global. Le pourcentage d'avancement global est le produit du pourcentage d'avancement technique* par le pourcentage d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté, livré ou non, au 31 décembre 2018 par rapport au chiffre d'affaires global).

Le poste produit constaté d'avance correspond à la différence entre le chiffre d'affaires acté au 31 décembre figurant dans les comptes sociaux, et le chiffre d'affaires à l'avancement figurant dans les comptes consolidés.

* L'avancement technique est déterminé comme suit :

GRILLE TYPE COLLECTIF AVEC SOUS		GRILLE TYPE VILLAS	
Ouverture de chantier	2,50%	Ouverture de chantier	4,00%
Fondations	5,00%	Fondations	6,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	20,00%	Plancher Haut du rez de chaussé	25,00%
Milieu superstructure gros œuvre	37,50%	Hors eau	47,00%
Hors eau	55,00%	Hors air	53,00%
Hors air	61,00%	Cloisons	69,00%
Cloisons	75,00%	Appareillage / Achèvement	97,00%
Appareillage / Achèvement	95,00%	Livraison / DAT	100,00%
Livraison / DAT	100,00%		

Information n°19 : Engagements hors bilan

Pour les opérations d'aménagement et de lotissement les garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients

dans le cadre de leur acquisition. En contrepartie, le groupe GGL accorde aux établissements financiers une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non cession de parts.

Raison	PROGRAMME	TYPE ENGAGEMENT	MNT_PLF	Utilisation
GGL Aménagement	GARRIGUES DU PARATONNERRE GGLA	OC TERRAIN	3 400 000	- 3 388 877
GGL Aménagement	TERRASSES DE MAUBEC T2 GGLA	OC TERRAIN + VRD	3 000 000	- 2 691 963
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	OC TERRAIN	1 250 000	- 2 022 567
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	OC VRD	950 000	-
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	4 000 000	- 1 993 900
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	3 000 000	- 1 852 707
PRODEVAR	TERRASSES DE MAUBEC T1 PRODEVA	OC VRD	2 300 000	- 1 623 792
GGL Aménagement	TERRASSES MOULIN CALMETTE GGLA	OC TERRAIN	2 000 000	- 1 446 697
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	2 500 000	- 1 402 888
SAINTE LOUISE	SAINTE LOUISE	OC VRD	3 000 000	- 1 329 266
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR2	OC TERRAIN	1 900 000	- 1 248 346
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR2	OC VRD	1 100 000	-
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	1 000 000	- 975 323
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	GFA EXTRINSEQUE	910 000	- 910 000
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	OC TERRAIN	829 000	- 826 498
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	OC VRD	471 000	-
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	OC VRD	1 340 000	- 669 683
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	OC TERRAIN	360 000	-
GGL Aménagement	FREJORGUES EST 2 (MOUGERE)	CAUTION DATION	661 095	- 661 095
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR4	OC TERRAIN	530 000	- 526 334
GGL Aménagement	FREJORGUES EST 2 (MOUGERE)	GFA EXTRINSEQUE	484 000	- 484 000
GGL Aménagement	PONT D'ARNASSAN	OC VRD	500 000	- 435 103
SAINTE LOUISE	SAINTE LOUISE	GFA EXTRINSEQUE	395 000	- 395 000
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	GFA EXTRINSEQUE	390 000	- 390 000
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	GFA EXTRINSEQUE	363 000	- 363 000
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	GFA EXTRINSEQUE	268 200	- 268 200
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	OC TERRAIN	490 000	- 256 598
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	CAUTION PAT	216 090	- 216 090
GGL Aménagement	MAS CRESPIY GGLA (SEP)	CAUTION ODF	201 140	- 201 140
GGL Aménagement	GARRIGUES DU PARATONNERRE GGLA	GFA PARACHEVEMENT	200 000	- 200 000
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	OC TERRAIN	2 100 000	- 198 649
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	OC VRD	1 500 000	-
GGL Aménagement	ZAC ST VINCENT GGLA-GINESTIER	GFA EXTRINSEQUE	170 400	- 170 400
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	160 800	- 160 800
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	CAUTION PAT	156 200	- 156 200
RLT	BELVEDERE (SNC RLT)	OC TERRAIN + VRD	400 000	- 153 721
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	138 000	- 138 000
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	133 020	- 133 020
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	130 800	- 130 800
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	130 150	- 130 150
GGL Aménagement	MAS CRESPIY GGLA (SEP)	CAUTION ODF	121 645	- 121 645
LES PARCS DES VAUTES	VAUTES	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	121 097	- 121 097
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	116 350	- 116 350
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	116 300	- 116 300
GGL Aménagement	ERABLES GGLA	CAUTION ODF	110 000	- 110 000
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	108 000	- 108 000
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	GFA EXTRINSEQUE	96 000	- 96 000
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	CAUTION ODF	90 000	- 90 000
LE COLOMBIER	COLOMBIER (LE)	GFA EXTRINSEQUE	86 000	- 86 000
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	84 000	- 84 000
GGL Aménagement	BASTIDES	GFA EXTRINSEQUE	71 200	- 71 200
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	71 050	- 71 050
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	62 500	- 62 500
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	58 850	- 58 850
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	58 800	- 58 800

Raison	PROGRAMME	TYPE ENGAGEMENT	MNT_PLF	Utilisation
PIERRE BLANCHE CALVISSON	PIERRE BLANCHE T1 CALVISSON	CAUTION ODF	58 300	- 58 300
LE COLOMBIER	RESIDENCES DU BERANGE	GFA EXTRINSEQUE	56 400	- 56 400
GGL Aménagement	DOMAINE DES CAPTELLES	CAUTION ODF	50 000	- 50 000
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION PAT	46 500	- 46 500
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	GFA EXTRINSEQUE	42 992	- 42 992
GGL Aménagement	ERABLES GGLA	GFA EXTRINSEQUE	42 720	- 42 720
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	35 180	- 35 180
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	24 000	- 24 000
GGL Aménagement	DOMAINE DES CAPTELLES	GFA PARACHEVEMENT	24 000	- 24 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	20 000	- 20 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	18 000	- 18 000
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	16 700	- 16 700
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	15 000	- 15 000
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	12 000	- 12 000
PIERRE BLANCHE CALVISSON	PIERRE BLANCHE T1 CALVISSON	GFA EXTRINSEQUE	10 598	- 10 598
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	8 450	- 8 450
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	8 400	- 8 400
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	8 400	- 8 400
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION ODF	7 500	- 7 500
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	5 000	- 5 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	4 800	- 4 800
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	2 000 000	- 1 017
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	OC VRD	1 500 000	321
SEP LA PLAINE DES ARESQUIERS	ESPLANADE	OC TERRAIN + VRD	300 000	104 521
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	OC VRD	2 500 000	678 719
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC VRD	361 250	394 981
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC TERRAIN	198 250	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC TERRAIN	82 500	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC VRD	38 750	-
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	OC VRD	2 000 000	2 013 245
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	3 700 060	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC TERRAIN	1 803 300	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC VRD	496 000	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC VRD	434 000	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	GFA EXTRINSEQUE	125 000	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	112 993	
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	GFA PARACHEVEMENT	60 000	
Total			60 626 729	-26 846 768



IV. NOTES ANNEXES COMPTE DE RESULTAT

Information n°20 : Information sur le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation provient d'opération de lotissement et de promotion immobilière. Il ne tient pas compte des événements exceptionnels qui eux sont classifiés en résultat exceptionnel.

Sociétés	Chiffre d'affaires		Sociétés	Résultat d'exploitation	
	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
ARTEMISIA	391 667	660 167	1134	- 2 286	- 9 585
AUDACE	2 710 264	2 185 686	3M	-	- 6 348
BOISLEVANT	15 824 912	856 637	ARCADES	- 73 969	- 650
CANTEROUXSC	526 151		ARTEMISIA	- 24 838	- 7 487
CAPCON	4 660 897	664 006	AUDACE	- 336 859	246 936
CASTEL		500 000	BACCARA	16 233	748
CAYLUS	10 093 428	16 564 376	BELLEVUE	- 8 541	- 6 946
COLO	163 091	93 025	BOISLEVANT	1 167 522	- 176 650
DIVA	9 324 667	11 071 495	CANTEROUXSC	28 377	-
ESTEVE	2 266 209	4 223 983	CAPCON	294 616	180 749
EUREKA	4 245 190		CARRE	- 1 695	- 4 687
FEUILLADE	5 819	547 825	CASTEL	- 174	- 8 036
FLORE		2 500	CAUDA	132	132
GELLONE	303 431	2 368 873	CAYLUS	244 666	2 056 832
GGLA	56 609 016	53 452 497	CHATEAUCEZAN	1 579	- 1 243
GGLG	33 483 835	36 814 749	CITIM	- 4 834	- 20 002
GRAYDAMB	239 636	14 607 925	COLO	- 29 116	- 37 071
GUILHEM		1 250	DENZOT	- 23 809	-
HEL	956 506	1 028 265	DIVA	560 717	1 203 466
HELIADES		1 667	DRAYE	- 2 264	12 616
HELPATRIMOIN	159 076	115 555	EDEN	- 1 164	- 26 540
HORI	4 587 838	5 609 269	EGERIA	- 1 046	- 2 187
HTP2	527 264	219 242	ESTEVE	353 017	1 264 021
IDEOM	10 780 117	13 331 314	EUREKA	401 436	- 2 114
IDEOMPACA	6 549 500	4 385 500	FEUILLADE	- 81 087	54 390
ISOLA	4 091 953		FLORE	265	- 12 566
LAPLAINE	22	42 652	GELLONE	30 104	- 202 632
LAPOGEE		89 638	GGLA	8 576 835	6 252 560
LENVOLEE	8 356 649	256 750	GGLG	6 394 669	8 309 548
LESALBERES	631 193		GRAYDAMB	- 124 683	1 363 403
MAUB2	1 008 144	4 102 111	GUILHEM	- 6 707	- 9 824
METRORESIDEN	4 999 934	1 167 821	HEL	684 383	- 257 556
MILADY		2 473 158	HELIADES	- 1 164	- 12 575
MIRABEAU	- 6 823	1 061 157	HELPATRIMOIN	9 629	3 327
MONTA	555 740		HORI	454 518	1 177 729
MONTADY	24 524	249 318	HTP2	249 515	246 569



Sociétés	Chiffre d'affaires		Sociétés	Résultat d'exploitation	
	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
MOVIDA	200 000	609 225	HUB	- 342 084	-
ORIGIN	354 750	502 694	IDEOM	656 240	1 264 555
PALAZZO		833	IDEOMPACA	322 000	- 40 500
PARC	10 002		ISOLA	345 182	- 89 695
PDV	12 500	3 808	LAPLAINE	- 11 143	- 24 305
PETITPARADIS	7 017 459	3 383 587	LAPOGEE	700 106	7 094
PEYRESTORTES	643 526	1 054 980	LENVOLEE	931 047	57 711
PIERREBLANCH	26 424	646 731	LESALBERES	149 250	- 6 865
PRADO	1 734 238	32 842	MASCANTEROUX	- 104	744
PRODEVAR	1 994 772	1 274 904	MAUB2	- 485 824	1 682 964
RAMA	171 682		MAUG	- 631	- 1 043
RENARD	1 015 613	6 787 996	METRORESIDEN	1 066 201	185 667
RESO		6 450	MILADY	- 43 841	171 147
RLT	382 533	469 564	MIRABEAU	1 540	- 78 906
SAKURAGARDEN	1 365 454	17 127 671	MONTA	126 709	22 115
SLT	134 649		MONTADY	3 550	22 352
SOURCES		249 167	MOVIDA	14 528	92 670
STELOUISE	2 069 205		MUSES	13 044	- 4 262
VALMONTFERRA	10 261 846	2 407 035	NBAM	- 3 220	- 1 264
VCARLOT	571 624	50 295	ODEB1	1 098	- 3 690
VILLADESTE		463 333	ODEB2B3	3 253	- 1 298
VILLAESTRUQU	3 392 581	18 300 415	ODEH1	5 646	- 3 690
Total :	215 428 707	232 119 941	ORIGIN	- 292 940	- 116 477
			PALAZZO	- 1 794	- 11 411
			PALMA	4 359	- 277
			PARC	67 122	- 13 746
			PDV	4 106	- 12 390
			PETITPARADIS	1 590 800	1 389 928
			PEYRESTORTES	73 578	225 147
			PIERREBLANCH	- 5 491	176 802
			PLAZ	- 11 432	- 794
			POUCOLO	- 1 871	- 2 430
			PRADO	645 433	- 108 703
			PRODEVAR	- 945 738	- 224 801
			RAMA	74 983	- 134 247
			RENARD	202 429	848 165
			RESO	- 2 584	17 214
			RLT	19 005	126 862
			SAKURAGARDEN	- 49 525	1 113 239
			SALINSSET	- 2 214	- 660
			SLT	- 126 215	2 821
			SOURCES	- 12 002	23 603
			STELOUISE	236 581	- 222 187
			VALMONTFERRA	904 199	92 261
			VCARLOT	3 063	28 239
			VILLADESTE	- 15 168	- 51 626
			VILLAESTRUQU	- 162 943	1 713 415
			VILLAGESOFIA	- 720	- 75 057
			Total général	24 391 545	29 760 530



Information n°21 : Information sur le résultat transféré

Le résultat transféré correspond au résultat des sociétés en participation.

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 583	304 039
Perte supportée ou bénéfice transféré	150 344	403 398
Total	152 927	707 437

Information n°22 : Résultat financier

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	43 012	34 167
Autres intérêts et produits assimilés	396 227	241 731
Reprises sur provisions et transferts de charges	751	751
<i>Sous total produits financiers :</i>	<i>439 990</i>	<i>275 147</i>
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	83 935	22 446
Intérêts et charges assimilées	2 220 120	2 658 572
Divers	- 16	- 20
<i>Sous total charges financières :</i>	<i>2 304 039</i>	<i>2 680 998</i>
RESULTAT FINANCIER	- 1 864 049	- 2 405 851

Les charges financières sont principalement constituées des intérêts sur les crédits d'accompagnement.

Information n°23 : Résultat Exceptionnel

PRODUITS EXCEPTIONNELS	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 696	13 517
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	47 827	339 559
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 000	
<i>Sous total produits exceptionnels :</i>	<i>63 523</i>	<i>353 076</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	95 501	53 382
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	45 426	23 373
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<i>Sous total charges exceptionnelles :</i>	<i>140 927</i>	<i>76 755</i>
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-77 404	276 321



Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
1134	- 17 774	-
CITIM	-	- 2 326
GGLA	5 001	- 1 856
GGLG	37 266	272 084
HEL	- 36 956	8 835
HORI	- 5 662	-
IDEOM	42	2 250
IDEOMPACA	-	1 000
MILADY	4 365	- 6
MOVIDA	6 314	83
PARC	- 70 000	-
PRADO	-	- 4 557
SLT	-	814
Total général	-77 404	276 321

Information n°24 : Impôt

- **Impôts différés**

Les impôts différés, concernent pour l'essentiel l'imposition des décalages temporaires, des retraitements de consolidation et de la neutralisation des profits intra-groupe. Ils sont constatés suivant la méthode du report variable aux taux d'impôts applicables corrigés des évolutions futures connues à la clôture de l'exercice.

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

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Provisions pour passif d'impôt différé	-6 241 368	-5 300 012
Actifs d'impôts différés	2 944 189	2 320 113
Total :	-3 297 179	-2 979 899

Le signe «-» signifie qu'il s'agit d'une dette d'impôt.

- **Taux d'impôt différé**

Le taux d'impôt différé retenu est de 32% pour 2018 et 33.33% pour 2017.

- **Preuve d'impôt**

La preuve d'impôt consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculé en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt.

Tous les impôts différés ont été comptabilisés dès lors que leur récupération est probable.

M

Éléments	31/12/2018
Résultat net consolidé	15 163 095
Résultat des sociétés MEE	180 086
Impôts sur les bénéfices	6 821 973
Impôts différés	317 262
Ecart d'acquisition & pdts et charges / op capital	-
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	7 139 235
Résultat consolidé avant impôts	22 482 416
Charge d'impôt théorique	7 194 373
Contribution sociale	125 295
Crédits d'impôt	200 607
Différences permanentes	260 138
IS / qp minoritaires sociétés transparentes en IG	239 964
Charge d'impôt reconstituée	7 139 235

V. NOTES ANNEXES – AUTRES INFORMATIONS

Information n°25 : Evènements post-clôture

Néant

Information n°26 : Rémunération des organes de direction

Rémunération annuelle des dirigeants : 967 k€ bruts.

Information n°27 : Effectifs

Effectif au 31/12/2018 : 63

Information n°28 : Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice du groupe s'élève à 145 k€.

81

Information n°20 : Information sur le résultat d'exploitation	32
Information n°21 : Information sur le résultat transféré	34
Information n°22 : Résultat financier	34
Information n°23 : Résultat Exceptionnel.....	34
V. NOTES ANNEXES – AUTRES INFORMATIONS	36
Information n°25 : Evènements post-clôture	36
Information n°26 : Rémunération des organes de direction	36
Information n°27 : Effectifs	36
Information n°28 : Honoraires des commissaires aux comptes	36

BILAN CONSOLIDE

BILAN CONSOLIDE

Actif en EUR	31/12/2018	31/12/2017
Ecart d'acquisition	164 287	164 287
Capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	631 489	638 009
Immobilisations corporelles	11 907 251	5 593 258
Immobilisations financières	6 946 436	5 272 278
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Actif immobilisé	20 137 398	11 653 872
Stocks et en-cours	262 177 091	317 773 124
Créances clients et comptes rattachés	58 073 351	46 864 760
Actifs d'impôts différés	2 944 189	2 320 118
Autres créances	24 068 582	25 856 342
Valeurs mobilières de placement	7 988 116	8 353 051
Disponibilités	105 943 657	74 192 018
Actif circulant	461 194 986	475 359 413
Comptes de régularisation	669 767	568 930
Total Actif	482 166 438	487 746 502
Passif	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel	50 000 000	50 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 077 197	3 077 197
Ecart de réévaluation		
Réserves	126 401 337	143 644 845
Résultat Groupe	10 097 858	12 717 174
Provisions réglementées		
Titres en auto-contrôle		
Capitaux propres - Part du groupe	189 576 392	209 439 216
Intérêts minoritaires	20 270 270	17 659 758
Autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges	6 942 125	5 646 035
Emprunts et dettes financières	98 041 107	82 346 109
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 642 456	120 700 278
Dettes fiscales et sociales	14 420 760	17 917 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	792 915	10 715
Autres dettes	2 764 312	2 132 405
Dettes	221 661 550	223 106 557
Comptes de régularisation	43 716 101	31 894 936
Total Passif	482 166 438	487 746 502

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En EUR	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises		
Production vendue	215 428 707	232 119 941
Chiffre d'affaires	215 428 707	232 119 941
Production stockée	-47 536 783	5 464 114
Subventions d'exploitation	1 500	1 366
Reprises sur provisions	484 653	220 318
Autres produits	211 845	144 791
Produits d'exploitation	-46 838 785	5 830 589
Achats et variations de stocks	115 748 721	181 450 545
Autres achats et charges externes	17 338 479	15 569 980
Impôts et taxes	1 649 967	1 596 165
Charges de personnel	8 032 063	8 023 246
Dotations aux amortissements des immobilisations	500 509	439 160
Dotations aux provisions pour risques et charges		7 500
Autres provisions et charges d'exploitation	928 639	1 103 404
Charges d'exploitation	144 198 378	208 190 000
Résultat d'exploitation	24 391 544	29 760 530
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 583	304 039
Perte supportée ou bénéfice transféré	150 344	403 398
Produits financiers	439 990	275 147
Charges financières	2 304 039	2 680 998
Résultat financier	-1 864 049	-2 405 851
Résultat courant avant impôt	22 379 734	27 255 320
Produits exceptionnels	63 523	353 076
Charges exceptionnelles	140 927	76 755
Résultat exceptionnel	-77 404	276 321
Impôt sur le résultat	7 139 235	9 577 498
Résultat des sociétés intégrées	15 163 095	17 954 143
Résultat des sociétés mises en équivalence	180 086	-163 671
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
Liaisons résultat	-1	
Résultat d'ensemble consolidé	15 343 182	17 790 472
Résultat groupe	10 097 858	12 717 174
Résultat hors-groupe	5 245 324	5 073 298
Résultat par action	83,48925	105,14580
Résultat dilué par action	83,48925	105,14580

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En EUR	31/12/2018	31/12/2017
Résultat net consolidé groupe	10 097 858	12 717 174
Amortissements et provisions	791 772	1 376 478
Plus-values de cession,	-11 224	-236 186
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	10 878 406	13 857 466
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	40 622 636	17 375 838
Flux net de trésorerie généré par l'activité	51 501 042	31 233 304
Acquisition d'immobilisations	-9 758 756	-5 909 802
Cession d'immobilisations,	1 338 909	259 559
Incidence des variations de périmètres (y compris résultat hors groupe)	5 177 992	3 429 717
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	3 241 855	2 220 526
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-30 000 000	-3 000 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-2 567 480	-849 255
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire		
Emissions d'emprunts	4 959 965	1 955 958
Remboursements d'emprunts	-101 454	-675 290
Variation des crédits d'accompagnement	10 836 487	16 738 093
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	16 872 482	14 169 506
Variations de trésorerie	31 386 705	43 182 284
Trésorerie nette d'ouverture	82 545 069	39 362 785
Trésorerie nette de clôture	113 931 773	82 545 069

ANNEXE

ANNEXE

I. NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Cette annexe est établie en euros.

Information n° 1 : Principes comptables et règles de consolidation

A. REFERENTIEL COMPTABLE

La loi n°85-11 du 3 janvier 1985 qui a transposé en France les dispositions de la 7^{ème} directive européenne concernant les comptes consolidés, a introduit dans la loi du 24 juillet 1966, l'obligation d'établissement et de publication de comptes consolidés.

Les seuils fixés par le Code de Commerce entraînant l'obligation d'établissement et de publication des comptes consolidés, ont été dépassés au regard du chiffre d'affaires et du total du bilan pour le groupe GGL Groupe et ses filiales.

Ainsi, le Groupe GGL Groupe a l'obligation de présenter des comptes consolidés au 31 décembre 2018.

La consolidation au 31 décembre 2018 du Groupe GGL Groupe a été réalisée selon les principes et règles françaises obligatoires en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris 02 relatif aux comptes consolidés des entreprises industrielles et commerciales et hors normes IFRS.

Les états financiers ont été établis en conformité avec les règlements comptables :

- 2000-06 sur les passifs
- 2002-10 et 2003-07 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
- 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

B. MODALITES DE CONSOLIDATION

Les principes généraux en matière de consolidation ont été retenus pour déterminer la méthode d'intégration des filiales dans les comptes consolidés du Groupe GGL :

- Contrôle exclusif : Intégration Globale,
Le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise afin de tirer avantage de ses activités
- Contrôle conjoint : Intégration Proportionnelle,
Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelle résultent de leur accord.
- Influence notable exercée sur une société : Mise en équivalence.
Les titres des sociétés dans lesquelles le groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sans toutefois exercer le contrôle. Cette influence est présumée lorsque le groupe détient plus de 20 % des droits de vote.

Les comptes consolidés ont été établis par la méthode dite « des cumuls »

Ecarts d'acquisition :

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation à leur juste valeur des actifs et des passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Lors de la constitution du Groupe, les fonds commerciaux inscrits dans les comptes individuels des sociétés consolidées ont été annulés. La valeur attribuée aux fonds, qu'ils aient été ou non identifiés dans les comptes sociaux, a ensuite été constatée dans les comptes consolidés en tant qu'écart d'acquisition, ou de première consolidation, de ces sociétés.

Les actifs et passifs repris ont été comptabilisés à la juste valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont constatés en provision pour risque, et sont repris dans le résultat en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition. Il n'existe aucun écart d'acquisition négatif au 31 décembre 2018.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis et un test de dépréciation reposant sur l'appréciation de la valeur d'usage correspondant à l'estimation des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie est réalisé à la clôture de chaque exercice.

La valeur actuelle du groupe d'actifs a été déterminée sur la base des calculs de la valeur d'utilité.

Nous estimons que les résultats obtenus sont probants et n'aboutissent à la constatation d'aucune dépréciation dans les comptes clos au 31 décembre 2018.

C. REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'analyse des principes comptables des sociétés du groupe n'a pas mis en évidence de divergences d'application des méthodes comptables.

Les conventions 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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les seules exceptions sont les actifs et passifs identifiés lors de l'acquisition d'une société qui ont fait l'objet d'une évaluation au prix du marché et sont donc repris à leur juste valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production par l'entreprise.

Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée réelle d'utilisation du bien.

- Matériel de bureau et informatique 3 à 5 ans
- Autres immobilisations corporelles 4 à 10 ans

Les contrats de location financement sont analysés comme des achats à crédit lorsqu'au regard des loyers payés annuellement sur la durée du contrat, de la valeur du bien et du montant de l'option, il existe une forte probabilité que l'option sera exercée à la fin du contrat.

Les biens concernés sont comptabilisés à l'actif avec en contrepartie une dette financière et au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

La valeur d'entrée des biens pris en crédit-bail correspond à la juste valeur du bien loué à la date de signature du contrat. En contrepartie une dette financière étalée sur la durée du contrat est constatée au passif.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont valorisés au coût d'achat historique. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux. Sont concernés : Le Plaza, Villa Carlotta, la Draye, Castel des Anges, Domaine de la Feuillade, Mas Baccara, Métropolitan résidence, Castel des sources, Artemisia, Origin Barcares, Village Sophia, Domaine de Bellevue, Villa d'Este, La Movida, Domaine de Gellone, Sakura Garden, Le Milady, Villa Etrusque, Ideom, Ideom PACA, Caylus, Diva, Mirabeau, Chemin de la Roque, Montpellier Denizot.

La méthode « à l'avancement » consiste à appréhender la marge dégagée sur le programme par rapport au pourcentage d'avancement global. Le pourcentage d'avancement global est le produit du pourcentage d'avancement technique* par le pourcentage d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté, livré ou non, au 31 décembre 2018 par rapport au chiffre d'affaires global).

* L'avancement technique est déterminé comme suit :

GRILLE TYPE COLLECTIF AVEC SOUS	
Ouverture de chantier	2,50%
Fondations	5,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	20,00%
Milieu superstructure gros œuvre	37,50%
Hors eau	55,00%
Hors air	61,00%
Cloisons	75,00%
Appareillage / Achèvement	95,00%
Livraison / DAT	100,00%

GRILLE TYPE VILLAS	
Ouverture de chantier	4,00%
Fondations	6,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	25,00%
Hors eau	47,00%
Hors air	53,00%
Cloisons	69,00%
Appareillage / Achèvement	97,00%
Livraison / DAT	100,00%

Stocks

Ils sont évalués suivant le prix de revient des lots non vendus.

Une dépréciation est constituée sur les stocks lorsque la valeur brute est toujours inférieure à la valeur de réalisation.

Concernant les opérations de lotissement et d'aménagement :

- Matières Premières : il s'agit des Stocks de Terrains nus. Cette rubrique augmente avec les acquisitions de terrains, et diminue lors du transfert de l'affaire concernée dans les En Cours.
- En Cours : il s'agit des terrains en cours d'aménagement, avant la mise en vente des lots. Cette rubrique augmente avec les travaux affectés à ces affaires, et diminue lors du transfert de l'affaire dans les Produits Finis au jour de la première vente.
- Produits Finis : il s'agit des terrains en cours d'aménagement, à compter de la mise en vente du premier lot. C'est à partir de cette phase que l'on fait ressortir la marge brute au fur et à mesure des ventes.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Engagement de retraite

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés.

Ils s'élèvent au 31 décembre 2018 à 381 keuros pour l'ensemble du groupe.

Le montant de l'engagement mentionné ci-dessus comprend uniquement l'engagement constitué par les indemnités de fin de carrière (IFC) du personnel, la législation prévoyant que des indemnités sont versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie active des salariés et il est comptabilisé en résultat en « Dotations aux amortissements et provisions ». L'incidence des variations d'hypothèses est constatée immédiatement en compte de résultat.

L'engagement de retraite est évalué selon la méthode prospective qui s'appuie sur la situation future du salarié (ancienneté qu'il aura le jour de son départ) et sur des hypothèses actuarielles :

- Augmentation annuelle des salaires,
- Probabilité de départ (démission, licenciement) du salarié avant l'âge de la retraite,
- Probabilité de mortalité du salarié avant l'âge de la retraite, - Taux d'actualisation.

Paramètres utilisés :

- Age de la retraite : 65 ans
- Hypothèse d'actualisation : 1.57 % (Taux iBoxx Corporate AA10+ zone euro)
- Taux de revalorisation annuel des salaires : 2%
- Table de mortalité : table de mortalité 2018 publiée par l'INSEE
- Taux de charges sociales : taux réel des charges supportées par les sociétés

Impôts différés

Les impôts différés sont calculés conformément à l'approche bilancielle du règlement 99-02.

Le montant de la créance ou de la dette d'impôts à la clôture de l'exercice est corrigé des impôts différés, calculés selon la méthode du report variable sur les retraitements pratiqués en consolidation ainsi que sur les différences temporaires existant entre le résultat comptable et le résultat fiscal. L'excédent des impôts différés actif, y compris ceux se rapportant aux déficits reportables, sur les impôts différés passifs, déterminés par entité fiscale, est constaté dès lors que la probabilité de sa réalisation est établie.

Pour l'ensemble des sociétés, le taux d'impôt utilisé est de 32% contre 33.33% en 2017.

Charges et produits exceptionnels

La distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel est faite selon les règles du PCG. Le résultat courant est constitué par tous les produits et charges d'exploitation et financier. Le résultat exceptionnel comprend toutes les sommes ne se rattachant pas à l'exploitation courante.

Dates de clôture :

Les comptes consolidés sont établis au 31/12/2018.

Excepté IDEOM et IDEOM PACA (dont l'exercice clôture au 31 octobre) toutes les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes sociaux au 31 décembre.

Résultat par action :

Le résultat net par action est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 120 948 actions au 31 décembre 2018.

Unité de comptes :

Les chiffres ci-dessous sont présentés en Euros, sauf exceptions signalées.

D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

CRC 99-02 § 4260

Le tableau des flux de trésorerie présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Les placements à court terme, « très liquides », facilement convertibles en un montant connu de liquidité et dont la valeur ne va pas changer de façon significative, sont considérés comme des équivalents de disponibilité.

Les activités d'exploitation sont les principales activités génératrices de revenus et toutes activités autres que celles-ci sont définies comme étant des activités d'investissement ou de financement.

Les activités d'investissement sont l'acquisition et la cession d'actifs à long terme et de tout autre investissement (acquisition par location financement) qui n'est pas inclus dans les équivalents de liquidité.

Les activités de financement sont les activités qui entraînent des changements quant à l'ampleur et à la composition des capitaux propres et des capitaux empruntés de l'entreprise.

Information n° 2 : Périmètre de consolidation

Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Siret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
GUIRAUDON GUIFFONI LEYGUE GROUPE	CONS	SAS	42288946900041	MONTPELLIER	100	100	IG
1134 AV DE L'EUROPE	HELENIS	SCI	53228896600015	MONTPELLIER	50	37,5	IP
LE CLOS DES ARCADES	GGLA	SAS	79445636800016	MONTPELLIER	50	30	IP
ARTEMISIA	HELENIS - GGLG	SCI	79189851300019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
AUDACE	HELENIS - GGLG	SCI	81465140200012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MAS BACCARA	HELENIS - GGLG	SCI	75321798300018	MONTPELLIER	100	75,25	IP
LE BACCHUS	GGLG	SCI	48126412500016	MONTPELLIER	50	50	IG
DOMAINE BELLEVUE	HELENIS - GGLG	SCI	79476129600019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE BOIS VOLANT	HELENIS - GGLG	SC	82347581900012	MONTPELLIER	75	56,25	IG
CANTEROUX SCCV	GGLA	SCCV	842191421	MONTPELLIER	50	30	IP
CAP CONCORDE	HELENIS - GGLG	SC	823622212	MONTPELLIER	55	41,25	IG
CARRE AURORE	HELENIS - GGLG	SC	502562549	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CASTEL DES ANGES	HELENIS	SCI	53189100000014	MONTPELLIER	85	63,75	IG
DOMAINE DE CAUDALIE	HELENIS	SAR	52990330400010	MONTPELLIER	50	37,5	IP
CAYLUS	HELENIS - GGLG	SCI	81465080000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHATEAU CEZANNE	GGLG	SC	500545314	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHEMIN DE LA ROQUE	HELENIS	SC	82300432000029	TOULOUSE	45	33,75	ME
CITIM SAS	GGLG	SAS	79458220500017	MONTPELLIER	75	75	IG
LE COLOMBIER	GGLG	SAR	47801998700013	MONTPELLIER	50	50	IP
DIVA	HELENIS - GGLG	SC	81838028900012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LA DRAYE	HELENIS - GGLG	SC	52275542000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EDEN FLOWER	HELENIS - GGLG	SCI	53492623300014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EGERIA	HELENIS	SAR	81049592900012	MONTPELLIER	51	38,25	IG
E OWNER	GGLG	SAS	82193873500015	LE CRES	49	49	ME
SAINT ESTEVE AMENAGEMENT	GGLA	SNC	75292862200014	ST JEAN DE VEDAS	50	30	IP
EUREKA	HELENIS - GGLG	SAR	824416010	MONTPELLIER	100	37,5	IP
DOMAINE DE LA FEUILLE	HELENIS	SCI	53918630400017	MONTPELLIER	75	56,25	IG
PAVILLON LE FLORE	HELENIS - GGLG	SCI	53807792600011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
DOMAINE DE GELLONE	HELENIS	SCI	80412949200018	MONTPELLIER	60	45	IG
GGL AMENAGEMENT	GGLG	SAS	75277242600017	MONTPELLIER	60	60	IG
GRAY D'AMBRE	HELENIS - GGLG	SCI	81244108700010	MONTPELLIER	67	50,25	IG
DOMAINE DES GUILHEM	HELENIS - GGLG	SCI	53051977600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS	GGLG	SAS	49109538600018	MONTPELLIER	75	75	IG
DOMAINE DES HELIADES	HELENIS - GGLG	SCI	53296876500018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS PATRIMOINE	HELENIS	SCI	53110536900015	MONTPELLIER	50	37,5	IP
HORIZONS	GGLA	SNC	48118448900013	MONTPELLIER	85	51	IG
HORIZON TERRE ET PIERRE	PRODEVAR	SAR	377949441	MONTPELLIER	100	100	IG
HELENIS HUB	HELENIS - GGLG	SNC	83134188800012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
IDEOM SAS	HELENIS	SAS	79184691800013	MONTPELLIER	50	37,5	IP
IDEOM PACA	HELENIS - IDEOM	SAS	81484983200013	MARSEILLE 02	47,5	37,5	IP
ISOLA BELLA	HELENIS - GGLG	SCI	53283619400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ISTRES CONVERGENCE	GGLG	SAS	84018304000012	MONTPELLIER	40	40	ME
LA PLAINE LES ARESQUIERS	GGLG et GGLA	SEP	82265811800010	MONTPELLIER	50	32,8	IP
L APOGEE	HELENIS	SAR	823677463	MONTPELLIER	75	56,25	IG
L ENVOLEE	HELENIS	SA		MONTPELLIER	52	39	IG
LES ALBERES	GGLA	SNC	82363027200016	MONTPELLIER	50	30	IP
MAS CANTEROUX	GGLA	SNC	79754961500012	CLAPIERS	50	30	IP
MAUBEC	PRODEVAR	SC	353775125	MONTPELLIER	100	100	IG
MAUGUIO TERRAINS	GGLG	SNC	44193800800022	MONTPELLIER	50	50	IP
METROPOLITAN RESIDENCE	HELENIS - GGLG	SCI	79112038900014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MILADY	HELENIS	SCI	80879597500016	AGDE	50	37,5	IP
MIRABEAU	HELENIS	SAR	82755906300017	MONTPELLIER	50	37,5	IP
MONTAGNAC AMENAGEMENT	GGLA	SAS	48159924900010	MONTPELLIER	25	25	IP
MONTADY AMENAGEMENT	GGLA	SAR	500030952	MONTPELLIER	33,3333	20	IP
MONTPELLIER DENIZOT SCCV	HELENIS	SCCV	841526262	MONTPELLIER	50	37,5	IP
LA MOVIDA SCI	HELENIS	SCI	79935995500017	MONTPELLIER	50	37,5	IP
DOMAINE DES MUSES	HELENIS - GGLG	SCI	78899665000016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
NB AMENAGEMENT	GGLG	SAR	42947960300020	MONTPELLIER	75	75	IG
ODE A LA MER B1	HELENIS - GGLG	SC	82380082600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER B2 B3	HELENIS - GGLG	SC	82389514900016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER H1	HELENIS - GGLG	SC	82379961400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ORIGIN LE BARCARES	HELENIS - GGLG	SCI	79445636800016	MONTPELLIER	100	75,25	IG

Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Siret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
ORIGIN LE BARCARES	HELENIS - GGLG	SCI	79445636800016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALAZZO DEI FIORI	HELENIS - GGLG	SC	508052156	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALMA GRANDE	HELENIS - GGLG	SC	52760602400018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE PARC	GGLG	SCI	48229626600018	MONTPELLIER	50	50	IP
LES PARCS DES VAUTES	GGLG	SAR	41940023900036	MONTPELLIER	66,6667	66,6667	IG
PETIT PARADIS	GGLA	SNC		MONTPELLIER	66	39,6	IG
SAS PEYRSTORTE AMENAGEMENT	GGLA	SA		PERPIGNAN	50	30	IP
PIERRE BLANCHE SAS	GGLA	SAS	798150397	MONTPELLIER	50	30	IP
PINVILLE DEWAIN	GGLG	SNC		MONTPELLIER	33,33333	33,33333	ME
LE PLAZZA	HELENIS - GGLG	SCI	49120535700016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PLAZA REAL - SCI MONTPELLIER GRISETTE	HELENIS	SCI	824123616	LA MADELEINE	49	36,75	ME
POU DE LES COLOBRES	GGLA	SAS	80194296200011	MONTPELLIER	50	30	IP
LE PRADO	HELENIS	SAS	53378382500011	MONTPELLIER	96	74,4	IG
PRODEVAR	GGLG	SAR	349803965	MONTPELLIER	100	100	IG
RAMA	GGLG	SC		MONTPELLIER	75	75	IG
LES BOIS DU RENARD	GGLA	SAS	53935642800018	MONTPELLIER	70	42	IG
LES RESIDENCES DU SOLEIL	GGLG	SNC	43905329900020	MONTPELLIER	50	50	IP
RLT	GGLA	SNC	48138992200016	MONTPELLIER	50	30	IP
SAKURA GARDEN	HELENIS	SCI	80788173500011	MONTPELLIER	85	63,75	IG
LES SALINS SETOIS	GGLG	SCI	817458557	MONTPELLIER	99,9	99,9	IG
SLT AMENAGEMENT	GGLG	SNC	45324516900025	MONTPELLIER	60	60	IG
CASTEL DES SOURCES	HELENIS - GGLG	SCI	791330111	MONTPELLIER	100	75,25	IG
SAINTE LOUISE	GGLG	SC	494510928	MONTPELLIER	80	80	IG
659 VAL DE MONFERRAND	HELENIS	SC	81896352200029	TOULOUSE	51	38,25	IG
VILLA CARLOTTA	HELENIS - GGLG	SCI	51382802000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LES VIGNES	GGLG	SNC	49082700300016	BEZIERS	34	34	ME
VILLA D'ESTE	HELENIS - GGLG	SCI	79743893400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLA ESTRUQUE	HELENIS - GGLG	SCI	81096642400014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLAGE SOFIA	HELENIS - GGLG	SCI	79159194400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ZAC GOLFIQUE	GGLA	SAS	821797404	TOULOUSE	40	24	ME

CONS	Entité Consolidante
IG	Intégration Globale
IP	Intégration proportionnelle
MEE	Mise en équivalence
NC	Non consolidée

Entités exclues :

En l'absence de contrôle par la société consolidante, la société MAHB a été écartée du périmètre de consolidation.

La société SECLEM créée au cours de l'exercice n'a pas été intégrée aux comptes consolidés car elle n'a eu que peu d'activité sur l'exercice 2018. Cette société ne détient pas au 31/12/2018 d'actifs significatifs et n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

Information n° 3 : Comparabilité des comptes et variation de périmètre.

Aucun changement de principe comptable n'est intervenu dans la période pour nuire à la comparabilité des comptes 2017 et 2018, le principe de permanence des méthodes est respecté.

Variation de périmètre :

Entrées dans le périmètre :

- SCCV Montpellier Denizot,
- SCCV Canteroux,
- SAS Istres convergence.

Sorties du périmètre :

- Néant.

Variation du pourcentage d'intérêts :

Néant.

Ecarts d'acquisition :

Néant.

Cessions de terrains :

Pour tenir compte des spécificités de l'activité du groupe, les cessions foncières de la filiale CEMI ont été comptablement traitées comme des activités courantes du groupe.

II. NOTES ANNEXES POSTES A L'ACTIF

Tableau de variation des immobilisations

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition	164 287	-	-	-	-	164 287
ECARTS D'ACQUISITION	164 287	-	-	-	-	164 287
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
Frais de recherche et développement	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	595 691	43 831	- 16 463	-	-	623 059
Fonds commercial	498 700	-	-	-	-	498 700
Autres immobilisations incorporelles	30 057	-	-	-	-	30 057
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances, acomptes sur immo. incorporelles	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 124 448	43 831	- 16 463	-	-	1 151 816
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions	360 931	2 214 576	- 230 911	-	3 235 181	5 579 777
Installations techniques, matériel, outillage	562 429	248 995	- 95 000	-	-	716 424
Autres immobilisations corporelles	2 376 591	344 746	- 188 355	-	-	2 532 982
Immobilisations en cours	4 422 658	4 037 119	-	-	- 3 235 181	5 224 596
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 722 609	6 845 435	- 514 266	-	-	14 053 779
Titres de participations	128 522	3 200	-	-	-	131 722
Actifs nets en cours de cession	-	-	-	-	-	-
Participations par mises en équivalence	150 327	501 895	-	-	-	652 222
Créances rattachées à des participations	3 141 816	2 656 239	-	-	-	5 798 055
Autres titres immobilisés	36	-	-	-	-	36
Prêts	9 000	-	-	-	-	9 000
Autres immobilisations financières	2 002 655	210 051	- 1 196 083	-	-	1 016 623
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 432 356	3 371 385	- 1 196 083	-	-	7 607 658
TOTAL GENERAL	14 443 700	10 260 651	- 1 726 812	-	-	22 977 540

Information n°4 : Ecart d'acquisition

En 2018 les prises de participation ont été réalisées lors de la création des filiales ou ont été ajustées à la juste valeur des actifs acquis et n'ont donné lieu à aucun écart d'acquisition.

Information n°5 : Immobilisations Incorporelles

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
Ecarts d'acquisition	164 287	164 287
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	623 059	595 691
Fonds commercial	498 700	498 700
Autres immobilisations incorporelles	30 057	30 057
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Immobilisations Incorporelles brutes	1 151 816	1 124 448

Amortissements et provisions	31/12/2018	31/12/2017
Ecarts d'acquisition		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	490 270	456 382
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles	30 057	30 057
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Amortissements et provisions	520 327	486 438

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
Ecarts d'acquisition	164 287	164 287
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets et droits similaires	132 789	139 309
Fonds commercial	498 700	498 700
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisations incorporelles en cours		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		
Valeurs nettes	631 489	638 010

Information n°6 : Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
Terrains		
Constructions	5 579 777	360 931
Installations techniques, matériel, outillage	716 424	562 429
Autres immobilisations corporelles	2 532 982	2 376 591
Immobilisations en cours	5 224 596	4 422 658
Avances et acomptes		
Valeurs brutes	14 053 779	7 722 609

Amortissements et dépréciations	31/12/2018	31/12/2017
---------------------------------	------------	------------

Terrains		
Constructions	229 795	261 053
Installations techniques, matériel, outillage	290 677	240 334
Autres immobilisations corporelles	1 626 056	1 627 964
Immobilisations en cours		
Avances et acomptes		
Amortissements et provisions	2 146 528	2 129 351

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
----------------	------------	------------

Terrains	-	-
Constructions	5 349 982	99 878
Installations techniques, matériel, outillage	425 747	322 095
Autres immobilisations corporelles	906 926	748 627
Immobilisations en cours	5 224 596	4 422 658
Avances et acomptes	-	-
Valeurs nettes	11 907 251	5 593 258

- Dont immobilisations financées par location avec option d'achat :

Biens en crédit bail	31/12/2018	31/12/2017
----------------------	------------	------------

Installations techniques, matériel, outillage		
Valeurs Brutes	523 162	407 000
Amortissements et dépréciations	-189 760	-170 750
Valeurs nettes	333 402	236 250

Information n°7 : Immobilisations Financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit au 31 décembre 2018 :

Valeurs brutes	31/12/2018	31/12/2017
----------------	------------	------------

Titres de participations	131 722	128 522
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Créances rattachées à des participations	5 798 055	3 141 816
Autres titres immobilisés	36	36
Prêts	9 000	9 000
Autres immobilisations financières	1 016 623	2 002 655
Valeurs brutes	7 607 658	5 432 356

Amortissements et dépréciations	31/12/2018	31/12/2017
---------------------------------	------------	------------

Titres de participations		751
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts	9 000	9 000
Autres immobilisations financières		
Provisions	9 000	9 751

Valeurs nettes	31/12/2018	31/12/2017
Titres de participations	131 722	127 771
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	652 222	150 327
Créances rattachées à des participations	5 798 055	3 141 816
Autres titres immobilisés	36	36
Prêts	0	0
Autres immobilisations financières	1 016 623	2 002 655
Valeurs nettes	7 598 658	5 422 605

Détail du poste « Titres de participations »

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés exclues du périmètre ou non consolidées.

Détail du poste « Créances rattachées à des participations »

Il comprend les créances détenues sur les filiales exclues du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

Information n°8 : Titres mis en équivalence

La SNC Les Vignes, la SAS E Owner, la SNC Pinville Demain, la SAS ZAC Golfique, la SC Chemin de la Roque, la SCI Montpellier Grisette (Plaza Real) sont « mises en équivalence ».

Afin de satisfaire au règlement 99-02, la prise en compte des capitaux propres négatifs des sociétés E-Owner et Zac Golfique ont été limitées au montant de la participation soit 9 k€ au lieu de 446 k€. Conformément au règlement, la différence soit 436 k€ est passée en provision pour risque.

Information n°9 : Stocks et En-cours

Les stocks bruts et les provisions sur stock se décomposent comme suit :

Stock Matières Premières	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
ARCADES	4 069 592		4 069 592	-		-
ARTEMISIA	1 522 253		1 522 253	1 467 815		1 467 815
GGLA	18 269 948		18 269 948	26 563 939		26 563 939
GGLG	20 848 993		20 848 993	20 064 691		20 064 691
HORI	3 385 739		3 385 739	1 732 484		1 732 484
HTP2	194 843		194 843	194 843		194 843
ISOLA	-		-	1 828 790		1 828 790
LESALBERES	-		-	828 530		828 530
MONTA	31		31	10 475		10 475
NBAM	587 199		587 199	587 199		587 199
PARC	505 383	32 883	472 500	505 383	70 383	435 000
PETITPARADIS	359 800		359 800	530 700		530 700
PIERREBLANCH	92 050		92 050	92 050		92 050
RESO	185 251		185 251	185 251		185 251
RLT	-		-	123 002		123 002
SLT	308 135		308 135	413 705		413 705
STELOUISE	-		-	3 116 727		3 116 727
Total général	50 329 217	32 883	50 296 334	58 245 584	70 383	58 175 201

Stock En-cours de production	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
1134	114 414		114 414			-
ARCADES	1 447 334		1 447 334	4 359 587		4 359 587
BOISLEVANT	2		2			-
CANTEROUXSC	210 195		210 195			-
CAUDA	63 460		63 460	63 460		63 460
DENIZOT	49 698		49 698			-
EUREKA			-	2 365 515		2 365 515
GGLA	14 744 143		14 744 143	9 013 661		9 013 661
GGLG	1 525 621		1 525 621	3 417 937		3 417 937
HORI	1 696 654		1 696 654	1 578 641		1 578 641
IDEOM	3 964 137		3 964 137	3 875 897		3 875 897
ISOLA			-	349 607		349 607
LEWOLLEE			-	203 402		203 402
LESALBERES			-	52 239		52 239
MASCANTEROUX	10 410		10 410	10 410		10 410
MONTA	66 435		66 435	146 818		146 818
MOVIDA			-	185 533		185 533
NBAM	235 688		235 688	218 651		218 651
ODEB1	128 718		128 718	457 963		457 963
ODEB2B3	131 551		131 551	197 225		197 225
ODEH1	116 470		116 470	384 263		384 263
PDV	65 207		65 207	17 280		17 280
PEYRESTORTES	1 585		1 585			-
PIERREBLANCH	8 813		8 813	2 550		2 550
POUCOLO	49 805		49 805	46 205		46 205
RLT	145 290		145 290	131 869		131 869
SLT			-	177 387		177 387
STELOUISE			-	868 459		868 459
VALMONTERRA	2 862 554		2 862 554	5 521 522		5 521 522
Total général	27 638 180	-	27 638 180	33 239 277	-	33 239 277

Stock de Produits Intermédiaires et finis	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
ARTEMISIA				294 515		294 515
AUDACE	4 493 565	- 90 178	4 403 387	4 000 422		4 000 422
BOISLEVANT	7 630 053		7 630 053	13 078 809		13 078 809
CAPCON	4 895 327		4 895 327	2 962 855		2 962 855
CAYLUS	3 856 630	- 100 836	3 755 794	2 999 465		2 999 465
DIVA				8 050 828		8 050 828
Divers	- 43 971	-	- 43 971	829 133	- 19 499	809 634
ESTEVE	2 140 240		2 140 240	3 485 879		3 485 879
EUREKA	1 262 416		1 262 416			
FEUILLADE	336 560		336 560	333 308		333 308
GELLONE	474 253		474 253	618 460		618 460
GGLA	56 353 734	- 195 566	56 158 168	59 778 661	- 83 857	59 694 804
GGLG	49 844 619	- 1 532 879	48 311 740	71 628 047	- 1 635 720	69 992 327
HORI	2 736 031		2 736 031	5 763 341		5 763 341
HTP2	345 274		345 274	540 926		540 926
IDEOMPA CA	5 642 902		5 642 902	4 497 720		4 497 720
ISOLA	2 996 169		2 996 169			
LA PLAINE	420 218		420 218	417 099		417 099
LAPOGEE	3 333 105		3 333 105	2 746 645		2 746 645
LENVOLIEE	- 65 523		- 65 523	3 000 269		3 000 269
LESALBERES	846 448		846 448			
MAUB2	8 224 841		8 224 841	9 379 444		9 379 444
METRORESIDEN	1 371 099		1 371 099	1 073 797		1 073 797
MONTA	604 515		604 515			
ORIGIN	685 443		685 443	896 806		896 806
PDV	1 006 232		1 006 232	1 006 232		1 006 232
PETITPARADIS	5 867 717		5 867 717	10 422 262		10 422 262
PEYRESTORTES	2 039 311		2 039 311	2 592 330		2 592 330
PRODEVAR	8 303 322		8 303 322	11 676 552		11 676 552
RENAUD				657 451		657 451
SAKURAGARDEN	5 101		5 101	916 585		916 585
STELOUISE	9 844 727		9 844 727			
VCARLOT	319 660		319 660	768 296		768 296
VILLAESTRUQU	392 018		392 018	3 681 585		3 681 585
Total général	186 162 036	- 1 919 459	184 242 577	228 097 722	- 1 739 076	226 358 646

Information n°10 : Créances d'exploitation

	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	58 285 026	- 211 675	58 073 351	46 876 987	- 12 227	46 864 760
Actifs d'impôts différés	2 944 189		2 944 189	2 320 113		2 320 113
Autres créances	23 881 244		23 881 244	25 764 891		25 764 891
Capital souscrit, appelé et non versé	50 000		50 000			
Total	85 160 459	- 211 675	84 948 784	74 961 991	- 12 227	74 949 764

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité et de crédit d'impôts sur les sociétés en attente de remboursement.

Information n°11 : Disponibilités

	31/12/2018			31/12/2017		
	Brut	Provision pour dépréciation	Net	Brut	Provision pour dépréciation	Net
Valeurs mobilières de placement	8 085 497	- 97 381	7 988 116	8 366 497	- 13 446	8 353 051
Actions propres						
Disponibilités	105 943 657		105 943 657	74 192 018		74 192 018
Total	114 029 154	- 97 381	113 931 773	82 558 515	- 13 446	82 545 069

Information n°12 : Charges constatées d'avance

Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
BOISLEVANT	40 644	
ESTEVE		316
GELLONE	3 026	
GGLA	91 487	43 102
GGLG	301 416	251 794
GRAYDAMB	34 998	
HEL	128 422	242 593
HORI		17 709
IDEOM	21 208	6 872
IDEOMPA CA	500	1 500
PARC		3 820
PRADO		1 226
RAMA	12 073	
SAKURAGARDEN	33 952	
STELOUISE	1 185	
VALMONTFERRA	863	
Total général	669 774	568 932

III. NOTES ANNEXES POSTES AU PASSIF

Information n°13 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe

En EUR	Capital	Réserves	Résultats	Prime de fusion	Total part groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres N-2	50 000 000	136 094 243	10 544 616	3 077 197	199 716 056	14 915 009
Affectation en réserves		7 544 616	-	7 544 616	-	
Distributions de dividendes			-	3 000 000	-	1 088 545
Résultat N-1			12 717 174		12 717 174	5 073 298
Changement d'intérêts					-	1 263 708
Autres variations		5 986			5 986	23 704
Capitaux propres N-1	50 000 000	143 644 849	12 717 174	3 077 197	209 439 216	17 659 758
Affectation en réserves		12 717 174	-	12 717 174	-	
Distributions de dividendes		-	30 000 000	-	30 000 000	2 567 480
Résultat N			10 097 858		10 097 858	5 245 324
Changement d'intérêts					-	9 783
Autres variations		39 318			39 318	57 549
Capitaux propres N	50 000 000	126 401 337	10 097 858	3 077 197	189 576 392	20 270 270

Information n°14 : Intérêts Minoritaires

	31/12/2018	31/12/2017
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	15 024 946	12 586 460
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	5 245 324	5 073 298
Total	20 270 270	17 659 758

Information n°15 : Provisions pour risques et charges

Sociétés / Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Provision pour risques		
1134	11 000	12 500
GGLA		5 000
GGLG	436 611	202 372
IDEOMPA CA	178 500	51 500
VIGNES	- 354 -	354
Total Provision pour risques	625 757	271 018
Provision pour charges		
MAUG	-75 000	-75 000
Total Provision pour charges	-75 000	-75 000
Impôts différés passifs		
ARTEMISIA		1
AUDACE		83 288
BACCARA	1	
BOISLEVANT	471 894	77 175
CAPCON	153 982	64 495
CAYLUS		299 262
DIVA	1	296 829
EUREKA	107 002	
GELLONE		11 282
GGLG	-	1 343 380
IDEOM	272 674	358 042
ISOLA	132 240	
LAPOGEE	213 318	
LENOLEEE	293 393	
MAUB2	2 362 216	2 699 303
METRORESIDEN	435 562	86 073
MOVIDA	1	
ORIGIN		1
PDV		1
PLAZ	865	
PRODEVAR	1 798 217	2 089 853
SOURCES	2	3
VILLAESTRUQU		577 789
Total Impôts différés passifs	6 241 368	5 300 017

Les provisions pour risques proviennent de la partie des pertes des sociétés consolidées par mise en équivalence dépassant le montant de la participation (cf. information N°8).

Les provisions pour charges présentes au passif sont des provisions pour charges correspondant aux travaux et charges imprévus estimés.

Les impôts différés passifs s'élèvent à 6 241 k€ contre 5 300 k€ en 2017.

Information n°16 : Dettes financières

EMPRUNTS	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Clôture
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 176 670	4 865 470	- 43 624	6 998 516
Concours bancaires courants	70 548 324		- 12 361 620	58 186 704
Emprunt en crédit-bail	187 328	94 495	- 57 830	223 993
Emprunts et dettes financières divers	9 433 787	23 198 107		32 631 894
TOTAL GENERAL	82 346 109	28 158 072	- 12 463 074	98 041 107

EMPRUNTS	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	878 432	3 594 933	2 525 151
Concours bancaires courants	58 186 704		
Emprunt en crédit-bail	77 229	146 764	
Emprunts et dettes financières divers	32 631 894		
TOTAL GENERAL	91 774 259	3 741 697	2 525 151

Précision sur les crédits d'accompagnement :

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour les opérations de lotissement ou de promotion. Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court à moyen terme (1 à 5 ans) suivant la nature de l'opération.

Information n°17 : Autres Dettes

Echéancier des autres dettes :

	31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Passif nets en cours de cession				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	12 900	12 900		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 629 556	105 629 556		
Dettes fiscales et sociales	14 420 760	14 420 760		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	792 915	792 915		
Autres dettes	2 764 312	2 764 312		
Total :	123 620 443	123 620 443	-	-

	31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Passif nets en cours de cession				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	15 646	15 646		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 684 632	120 684 632		
Dettes fiscales et sociales	17 917 050	17 917 050		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 715	10 715		
Autres dettes	2 132 405	2 132 405		
Total :	140 760 448	140 760 448	-	-

Information n°18 : Produits constatés d'avance

Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
AUDACE		238 916
BOISLEVANT		3 721 130
CANTEROUXSC	3 189 514	
CAPCON	4 782 039	3 320 036
CASTEL	2	2
CAYLUS	1 904 684	1 022 101
DVA		3 990 989
EUREKA	2 102 249	1 730 723
GELLONE		35 306
GGLA	- 2 037	126 189
GGLG	- 426 814 -	422 790
GRAYDAMB	- 1 -	1
HEL	801 279	614 876
HUB	102 000	
IDEOM	7 811 378	8 367 334
IDEOMPACA	9 056 000	2 547 000
ISOLA	3 061 110	
LAPOGEE	4 012 009	572 823
LENVOLEE	606 025	1 540 500
METRORESIDEN	531 902	
SAKURAGARDEN		7 657
VALMONTERRA	6 184 757	4 482 142
Total général	43 716 096	31 894 933

Les produits constatés d'avance correspondent en quasi-totalité aux opérations de promotion construction à long terme.

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux.

La méthode « à l'avancement » consiste à appréhender la marge dégagée sur le programme par rapport au pourcentage d'avancement global. Le pourcentage d'avancement global est le produit du pourcentage d'avancement technique* par le pourcentage d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté, livré ou non, au 31 décembre 2018 par rapport au chiffre d'affaires global).

Le poste produit constaté d'avance correspond à la différence entre le chiffre d'affaires acté au 31 décembre figurant dans les comptes sociaux, et le chiffre d'affaires à l'avancement figurant dans les comptes consolidés.

* L'avancement technique est déterminé comme suit :

GRILLE TYPE COLLECTIF AVEC SOUS	
Ouverture de chantier	2,50%
Fondations	5,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	20,00%
Milieu superstructure gros œuvre	37,50%
Hors eau	55,00%
Hors air	61,00%
Cloisons	75,00%
Appareillage / Achèvement	95,00%
Livraison / DAT	100,00%

GRILLE TYPE VILLAS	
Ouverture de chantier	4,00%
Fondations	6,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	25,00%
Hors eau	47,00%
Hors air	53,00%
Cloisons	69,00%
Appareillage / Achèvement	97,00%
Livraison / DAT	100,00%

Information n°19 : Engagements hors bilan

Pour les opérations d'aménagement et de lotissement les garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients

dans le cadre de leur acquisition. En contrepartie, le groupe GGL accorde aux établissements financiers une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non cession de parts.

Raison	PROGRAMME	TYPE ENGAGEMENT	MNT / PLF	Utilisation
GGL Aménagement	GARRIGUES DU PARATONNERRE GGLA	OC TERRAIN	3 400 000	- 3 388 877
GGL Aménagement	TERRASSES DE MAUBEC T2 GGLA	OC TERRAIN + VRD	3 000 000	- 2 691 963
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	OC TERRAIN	1 250 000	- 2 022 567
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	OC VRD	950 000	-
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	4 000 000	- 1 993 900
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	3 000 000	- 1 852 707
PRODEVAR	TERRASSES DE MAUBEC T1 PRODEVA	OC VRD	2 300 000	- 1 623 792
GGL Aménagement	TERRASSES MOULIN CALMETTE GGLA	OC TERRAIN	2 000 000	- 1 446 697
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	2 500 000	- 1 402 888
SAINTE LOUISE	SAINTE LOUISE	OC VRD	3 000 000	- 1 329 266
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR2	OC TERRAIN	1 900 000	- 1 248 346
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR2	OC VRD	1 100 000	-
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	1 000 000	- 975 323
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	GFA EXTRINSEQUE	910 000	- 910 000
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	OC TERRAIN	829 000	- 826 498
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	OC VRD	471 000	-
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	OC VRD	1 340 000	- 669 683
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	OC TERRAIN	360 000	-
GGL Aménagement	FREJORGUES EST 2 (MOUGERE)	CAUTION DATION	661 095	- 661 095
SNC HORIZONS	OLYMPEO TR4	OC TERRAIN	530 000	- 526 334
GGL Aménagement	FREJORGUES EST 2 (MOUGERE)	GFA EXTRINSEQUE	484 000	- 484 000
GGL Aménagement	PONT D'ARNASSAN	OC VRD	500 000	- 435 103
SAINTE LOUISE	SAINTE LOUISE	GFA EXTRINSEQUE	395 000	- 395 000
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	GFA EXTRINSEQUE	390 000	- 390 000
GGL Aménagement	CENTRE VILLAGE VAILHAUQUES	GFA EXTRINSEQUE	363 000	- 363 000
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	GFA EXTRINSEQUE	268 200	- 268 200
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	OC TERRAIN	490 000	- 256 598
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	CAUTION PAT	216 090	- 216 090
GGL Aménagement	MAS CRESPIY GGLA (SEP)	CAUTION ODF	201 140	- 201 140
GGL Aménagement	GARRIGUES DU PARATONNERRE GGLA	GFA PARACHEVEMENT	200 000	- 200 000
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	OC TERRAIN	2 100 000	- 198 649
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	OC VRD	1 500 000	-
GGL Aménagement	ZAC ST VINCENT GGLA-GINESTIER	GFA EXTRINSEQUE	170 400	- 170 400
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	160 800	- 160 800
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	CAUTION PAT	156 200	- 156 200
RLT	BELVEDERE (SNC RLT)	OC TERRAIN + VRD	400 000	- 153 721
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	138 000	- 138 000
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	133 020	- 133 020
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	130 800	- 130 800
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	130 150	- 130 150
GGL Aménagement	MAS CRESPIY GGLA (SEP)	CAUTION ODF	121 645	- 121 645
LES PARCS DES VAUTES	VAUTES	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	121 097	- 121 097
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	116 350	- 116 350
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	116 300	- 116 300
GGL Aménagement	ERABLES GGLA	CAUTION ODF	110 000	- 110 000
GGL Aménagement	DOMAINE DE CAYLUS	GFA EXTRINSEQUE	108 000	- 108 000
GGL Aménagement	BALCONS DE LA GARDIOLE	GFA EXTRINSEQUE	96 000	- 96 000
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE /BOUTOUNET OUEST	CAUTION ODF	90 000	- 90 000
LE COLOMBIER	COLOMBIER (LE)	GFA EXTRINSEQUE	86 000	- 86 000
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	84 000	- 84 000
GGL Aménagement	BASTIDES	GFA EXTRINSEQUE	71 200	- 71 200
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	71 050	- 71 050
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	62 500	- 62 500
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	58 850	- 58 850
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	58 800	- 58 800

Raison	PROGRAMME	TYPE ENGAGEMENT	MNT PLF	Utilisation
PIERRE BLANCHE CALVISSON	PIERRE BLANCHE T1 CALVISSON	CAUTION ODF	58 300	- 58 300
LE COLOMBIER	RESIDENCES DU BERANGE	GFA EXTRINSEQUE	56 400	- 56 400
GGL Aménagement	DOMAINE DES CAPITELLES	CAUTION ODF	50 000	- 50 000
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION PAT	46 500	- 46 500
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	GFA EXTRINSEQUE	42 992	- 42 992
GGL Aménagement	ERABLES GGLA	GFA EXTRINSEQUE	42 720	- 42 720
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	35 180	- 35 180
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	24 000	- 24 000
GGL Aménagement	DOMAINE DES CAPITELLES	GFA PARACHEVEMENT	24 000	- 24 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	20 000	- 20 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	18 000	- 18 000
GGL Aménagement	PARC MONTEILLET (PARADES) GGLA	CAUTION ODF	16 700	- 16 700
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	15 000	- 15 000
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	12 000	- 12 000
PIERRE BLANCHE CALVISSON	PIERRE BLANCHE T1 CALVISSON	GFA EXTRINSEQUE	10 598	- 10 598
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	8 450	- 8 450
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	8 400	- 8 400
SAINT ESTEVE	SAINT ESTEVE (ZAC)	GFA EXTRINSEQUE	8 400	- 8 400
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION ODF	7 500	- 7 500
GGL Aménagement	TERRASSES DE BRISSAC (SEP)	CAUTION ODF	5 000	- 5 000
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	GFA EXTRINSEQUE	4 800	- 4 800
GGL Aménagement	COMPTE CORPORATE	OC CORPORATE	2 000 000	- 1 017
GGL Aménagement	DOMAINE DE VENUS T1 (GLACIERE)	OC VRD	1 500 000	321
SEP LA PLAINE DES ARESQUIERS	ESPLANADE	OC TERRAIN + VRD	300 000	104 521
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	OC VRD	2 500 000	678 719
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC VRD	361 250	394 981
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC TERRAIN	198 250	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC TERRAIN	82 500	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	OC VRD	38 750	-
SNC HORIZONS	QUARTIER ATHENES (OLYMPEO T1)	OC VRD	2 000 000	2 013 245
GGL Aménagement	DOMAINE ROCHES BLANCHES	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	3 700 060	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC TERRAIN	1 803 300	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC VRD	496 000	
GGL Aménagement	PIOCH DE BAILLOS GGLA	OC VRD	434 000	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	GFA EXTRINSEQUE	125 000	
MONTAGNAC AMENAGEMENT	LES TERRASSES DE LA PEYRIERE/BOUTOUNET OUEST	CAUTION PART* (PAE,PUP,ZAC,...)	112 993	
GGL Aménagement	AYRE DES MASQUES	GFA PARACHEVEMENT	60 000	
Total			60 626 729	- 26 846 768

IV. NOTES ANNEXES COMPTE DE RESULTAT

Information n°20 : Information sur le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation provient d'opération de lotissement et de promotion immobilière. Il ne tient pas compte des événements exceptionnels qui eux sont classifiés en résultat exceptionnel.

Sociétés	Chiffre d'affaires		Sociétés	Résultat d'exploitation	
	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
ARTEMISIA	391 667	660 167	1134	- 2 286	- 9 585
AUDACE	2 710 264	2 185 686	3M	- -	- 6 348
BOISLEVANT	15 824 912	856 637	ARCADES	- 73 969	- 650
CANTEROUXSC	526 151		ARTEMISIA	- 24 838	- 7 487
CAPCON	4 660 897	664 006	AUDACE	- 336 859	- 246 936
CASTEL		500 000	BACCARA	- 16 233	- 748
CAYLUS	10 093 428	16 564 376	BELLEVUE	- 8 541	- 6 946
COLO	163 091	93 025	BOISLEVANT	- 1 167 522	- 176 650
DIVA	9 324 667	11 071 495	CANTEROUXSC	- 28 377	- -
ESTEVE	2 266 209	4 223 983	CAPCON	- 294 616	- 180 749
EUREKA	4 245 190		CARRE	- 1 695	- 4 687
FEUILLADE	5 819	547 825	CASTEL	- 174	- 8 036
FLORE		2 500	CAUDA	- 132	- 132
GELLONE	303 431	2 368 873	CAYLUS	- 244 666	- 2 056 832
GGLA	56 609 016	53 452 497	CHATEAUCEZAN	- 1 579	- 1 243
GGLG	33 483 835	36 814 749	CITIM	- 4 834	- 20 002
GRAYDAMB	239 636	14 607 925	COLO	- 29 116	- 37 071
GUILHEM		1 250	DENZOT	- 23 809	- -
HEL	956 506	1 028 265	DIVA	- 560 717	- 1 203 466
HELIADES		1 667	DRAYE	- 2 264	- 12 616
HELPA TRIMOIN	159 076	115 555	EDEN	- 1 164	- 26 540
HORI	4 587 838	5 609 269	EGERIA	- 1 046	- 2 187
HTP2	527 264	219 242	ESTEVE	- 353 017	- 1 264 021
IDEOM	10 780 117	13 331 314	EUREKA	- 401 436	- 2 114
IDEOMPACA	6 549 500	4 385 500	FEUILLADE	- 81 087	- 54 390
ISOLA	4 091 953		FLORE	- 265	- 12 566
LAPLAINE	22	42 652	GELLONE	- 30 104	- 202 632
LAPOGEE		89 638	GGLA	- 8 576 835	- 6 252 560
LENVOLEE	8 356 649	256 750	GGLG	- 6 394 669	- 8 309 548
LESALBERES	631 193		GRAYDAMB	- 124 683	- 1 363 403
MAUB2	1 008 144	4 102 111	GUILHEM	- 6 707	- 9 824
METRORESIDEN	4 999 934	1 167 821	HEL	- 684 383	- 257 556
MILADY		2 473 158	HELIADES	- 1 164	- 12 575
MIRABEAU	- 6 823	1 061 157	HELPA TRIMOIN	- 9 629	- 3 327
MONTA	555 740		HORI	- 454 518	- 1 177 729
MONTADY	24 524	249 318	HTP2	- 249 515	- 246 569

Sociétés	Chiffre d'affaires		Sociétés	Résultat d'exploitation	
	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
MOVIDA	200 000	609 225	HUB	- 342 084	-
ORIGIN	354 750	502 694	IDEOM	656 240	1 264 555
PALAZZO		833	IDEOMPACA	322 000	- 40 500
PARC	10 002		ISOLA	345 182	- 89 695
PDV	12 500	3 808	LAPLAINE	- 11 143	- 24 305
PETITPARADIS	7 017 459	3 383 587	LAPOGEE	700 106	7 094
PEYRESTORTES	643 526	1 054 980	LENVOLEE	931 047	57 711
PIERREBLANCH	26 424	646 731	LESALBERES	149 250	- 6 865
PRADO	1 734 238	32 842	MASCANTEROUX	- 104	744
PRODEVAR	1 994 772	1 274 904	MAUB2	- 485 824	1 682 964
RAMA	171 682		MAUG	- 631	- 1 043
RENARD	1 015 613	6 787 996	METRORESIDEN	1 066 201	185 667
RESO		6 450	MILADY	- 43 841	171 147
RLT	382 533	469 564	MIRABEAU	1 540	78 906
SAKURAGARDEN	1 365 454	17 127 671	MONTA	126 709	22 115
SLT	134 649		MONTADY	3 550	22 352
SOURCES		249 167	MOVIDA	14 528	92 670
STELOUISE	2 069 205		MUSES	13 044	- 4 262
VALMONTFERRA	10 261 846	2 407 035	NBAM	- 3 220	- 1 264
VCARLOT	571 624	50 295	ODEB1	1 098	- 3 690
VILLADESTE		463 333	ODEB2B3	3 253	- 1 298
VILLAESTRUQU	3 392 581	18 300 415	ODEH1	5 646	- 3 690
Total :	215 428 707	232 119 941	ORIGIN	- 292 940	- 116 477
			PALAZZO	- 1 794	- 11 411
			PALMA	4 359	- 277
			PARC	67 122	- 13 746
			PDV	4 106	- 12 390
			PETITPARADIS	1 590 800	1 389 928
			PEYRESTORTES	73 578	225 147
			PIERREBLANCH	- 5 491	176 802
			PLAZ	- 11 432	- 794
			POUCOLO	- 1 871	- 2 430
			PRADO	645 433	- 108 703
			PRODEVAR	- 945 738	- 224 801
			RAMA	74 983	- 134 247
			RENARD	202 429	848 165
			RESO	- 2 584	17 214
			RLT	19 005	126 862
			SAKURAGARDEN	- 49 525	1 113 239
			SALINSSET	- 2 214	- 660
			SLT	- 126 215	2 821
			SOURCES	- 12 002	23 603
			STELOUISE	236 581	- 222 187
			VALMONTFERRA	904 199	92 261
			VCARLOT	3 063	28 239
			VILLADESTE	- 15 168	- 51 626
			VILLAESTRUQU	- 162 943	1 713 415
			VILLAGESOFIA	- 720	- 75 057
			Total général	24 391 545	29 760 530

Information n°21 : Information sur le résultat transféré

Le résultat transféré correspond au résultat des sociétés en participation.

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 583	304 039
Perte supportée ou bénéfice transféré	150 344	403 398
Total	152 927	707 437

Information n°22 : Résultat financier

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	43 012	34 167
Autres intérêts et produits assimilés	396 227	241 731
Reprises sur provisions et transferts de charges	751	751
<i>Sous total produits financiers :</i>	<i>439 990</i>	<i>275 147</i>
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	83 935	22 446
Intérêts et charges assimilées	2 220 120	2 658 572
Divers	- 16	- 20
<i>Sous total charges financières :</i>	<i>2 304 039</i>	<i>2 680 998</i>
RESULTAT FINANCIER	- 1 864 049	- 2 405 851

Les charges financières sont principalement constituées des intérêts sur les crédits d'accompagnement.

Information n°23 : Résultat Exceptionnel

PRODUITS EXCEPTIONNELS	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 696	13 517
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	47 827	339 559
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 000	
<i>Sous total produits exceptionnels :</i>	<i>63 523</i>	<i>353 076</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	95 501	53 382
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	45 426	23 373
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<i>Sous total charges exceptionnelles :</i>	<i>140 927</i>	<i>76 755</i>
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-77 404	276 321

Sociétés	31/12/2018	31/12/2017
1134	- 17 774	-
CTIM	-	- 2 326
GGLA	5 001	- 1 856
GGLG	37 266	272 084
HEL	- 36 956	8 835
HORI	- 5 662	-
IDEOM	42	2 250
IDEOMPA CA	-	1 000
MILADY	4 365	- 6
MOVIDA	6 314	83
PARC	- 70 000	-
PRADO	-	- 4 557
SLT	-	814
Total général	-77 404	276 321

Information n°24 : Impôt

- **Impôts différés**

Les impôts différés, concernent pour l'essentiel l'imposition des décalages temporaires, des retraitements de consolidation et de la neutralisation des profits intra-groupe. Ils sont constatés suivant la méthode du report variable aux taux d'impôts applicables corrigés des évolutions futures connues à la clôture de l'exercice.

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

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Provisions pour passif d'impôt différé	-6 241 368	-5 300 012
Actifs d'impôts différés	2 944 189	2 320 113
Total :	-3 297 179	-2 979 899

Le signe «-» signifie qu'il s'agit d'une dette d'impôt.

- **Taux d'impôt différé**

Le taux d'impôt différé retenu est de 32% pour 2018 et 33.33% pour 2017.

- **Preuve d'impôt**

La preuve d'impôt consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculé en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt.

Tous les impôts différés ont été comptabilisés dès lors que leur récupération est probable.

Éléments	31/12/2018
Résultat net consolidé	15 163 095
Résultat des sociétés MEE	180 086
Impôts sur les bénéfices	6 821 973
Impôts différés	317 262
Ecart d'acquisition & pds et charges / op capital	-
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	7 139 235
Résultat consolidé avant impôts	22 482 416
Charge d'impôt théorique	7 194 373
Contribution sociale	125 295
Crédits d'impôt	- 200 607
Différences permanentes	260 138
IS / qp minoritaires sociétés transparentes en IG	- 239 964
Charge d'impôt reconstituée	7 139 235

V. NOTES ANNEXES – AUTRES INFORMATIONS

Information n°25 : Evènements post-clôture

Néant

Information n°26 : Rémunération des organes de direction

Rémunération annuelle des dirigeants : 967 k€ bruts.

Information n°27 : Effectifs

Effectif au 31/12/2018 : 63

Information n°28 : Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice du groupe s'élève à 145 k€.

GGL GROUPE

Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 000 euros

Siège social : 111 place Pierre Duhem

34000 MONTPELLIER

RCS MONTPELLIER 422 889 469

**RAPPORT DU PRESIDENT
SUR LA GESTION DU GROUPE**

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 28 JUIN 2019

SOMMAIRE

I - LE GROUPE GGL AU COURS DE L'EXERCICE 2018	3
1. Activités du Groupe	3
2. Chiffres clés du Groupe	3
3. Les évènements majeurs de 2018	4
4. Evolution des méthodes comptables	4
5. Autres évènements majeurs	5
II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	5
III. RESULTATS ET SITUATION FINANCIERE DU GROUPE	5
1. Commentaire général sur les résultats du Groupe	5
2. Activité et résultat des métiers	5
3. La situation financière du Groupe	6
V. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT – PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES	6
V. PERSPECTIVES D'AVENIR	7
ANNEXES	8
Annexe : Liste des sociétés filiales entrant dans le périmètre de consolidation	9
Annexe Tableau des résultats des 3 derniers exercices du groupe	11

Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité du Groupe GGL durant l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nous vous apporterons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

I - LE GROUPE GGL AU COURS DE L'EXERCICE 2018

1. Activités du Groupe

En 2018, le chiffre d'affaires du groupe s'est élevé à 215 429 k€ contre 232 120 k€ pour l'exercice précédent, soit une baisse de 7.19 %.

La diminution de l'activité tient à la fois à la baisse de l'activité aménagement (- 3.1 M€) que la branche de promotion immobilière principalement exploitée par la filiale HELENIS en baisse de 13.6 M€.

2. Chiffres clés du Groupe

Éléments	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	215 428 707	232 119 941	155 506 356
Résultat d'exploitation	24 391 544	29 760 530	21 297 380
Résultat net (part du groupe)	10 097 858	12 717 174	10 544 616
Résultat par action dilué (en euros)	83.49	105.15	87.18
Capitaux propres (part groupe)	189 576 392	209 439 216	199 716 056
Effectifs annuels (nombre de salariés)	63	60	61

En €

Sont joints en annexe au présent rapport :

- la liste des sociétés incluses dans le périmètre de la consolidation
- les comptes consolidés et Annexes 2018
- le tableau des résultats des 3 derniers exercices du Groupe.

3. Les évènements majeurs de 2018

a. Modification du périmètre du Groupe et prises de participation

Entrées dans le périmètre :

- SCCV Montpellier Denizot,
- SCCV Canteroux,
- SAS Istres convergence.

Sorties du périmètre :

- Néant.

Variation du pourcentage d'intérêts :

Néant.

b. Les autres investissements

Au cours de l'exercice 2018, il n'y a pas eu d'investissement particulier réalisé par le groupe.

4. Evolution des méthodes comptables

En 2018, les méthodes comptables n'ont pas connu d'évolution.

Les principes comptables des différentes sociétés du groupe sont homogènes et les conventions comptables sont 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.

et, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés, en application des normes françaises.

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

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux. Sont concernés : Le Plaza, Villa Carlotta, la Draye, Castel des Anges, Domaine de la Feuillade, Mas Baccara, Métropolitain résidence, Castel des sources, Artemisia, Origin Barcares, Village Sophia, Domaine de Bellevue, Villa d'Este, La Movida, Domaine de Gellone, Sakura Garden, Le Milady, Villa Etrusque, Ideom, Ideom PACA, Caylus, Diva, Mirabeau, Chemin de la Roque, Montpellier Denizot.

La méthode « à l'avancement » consiste à appréhender la marge dégagée sur le programme par rapport au pourcentage d'avancement global. Le pourcentage d'avancement global est le produit du pourcentage d'avancement technique* par le pourcentage d'avancement commercial (chiffre d'affaires acté, livré ou non, au 31 décembre 2018 par rapport au chiffre d'affaires global).

* L'avancement technique est déterminé comme suit :

GRILLE TYPE COLLECTIF AVEC SOUS	
Ouverture de chantier	2,50%
Fondations	5,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	20,00%
Milieu superstructure gros œuvre	37,50%
Hors eau	55,00%
Hors air	61,00%
Cloisons	75,00%
Appareillage / Achèvement	95,00%
Livraison / DAT	100,00%

GRILLE TYPE VILLAS	
Ouverture de chantier	4,00%
Fondations	6,00%
Plancher Haut du rez de chaussé	25,00%
Hors eau	47,00%
Hors air	53,00%
Cloisons	69,00%
Appareillage / Achèvement	97,00%
Livraison / DAT	100,00%

5. Autres événements majeurs

Néant

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

III. RESULTATS ET SITUATION FINANCIERE DU GROUPE

1. Commentaire général sur les résultats du Groupe

Le Groupe GGL a enregistré en 2018 un chiffre d'affaires et une rentabilité en baisse par rapport à l'exercice précédent.

En 2018, le chiffre d'affaires du groupe s'est élevé à 215 429 k€ contre 232 120 k€ pour l'exercice précédent, soit une baisse de 7.19 %.

Le résultat d'exploitation atteint 24 391 k€ et représente, en 2018, 11.3 % du chiffre d'affaires à comparer à 12.8 % l'année précédente.

Le résultat financier s'est établi à - 1 864 k€ en 2018, soit une baisse de 23 % suite à une diminution des charges d'intérêts.

Le résultat courant avant impôt est de 22 380 k€ en 2018 contre 27 255 k€ en 2017 soit une variation de - 17.89 %.

Le résultat net part du Groupe ressort à 10 098 k€ contre 12 717 k€ pour l'exercice précédent.

2. Activité et résultat des métiers

a. Aménagement

Le chiffre d'affaires réalisé par l'activité aménagement s'élève à 113 861 k€ pour un résultat groupe de 6 759 k€ (soit 5.94 % du chiffre d'affaires).

b. Promotion immobilière

Le chiffre d'affaires réalisé par l'activité promotion immobilière s'élève à 101 467 k€ pour un résultat groupe de 3 339 k€ (soit 3.29 % du chiffre d'affaires).

3. La situation financière du Groupe

a. Le besoin en fonds de roulement

L'activité enregistrée en 2018 s'est accompagnée d'une diminution de 37 811 k€ du besoin en fonds de roulement.

b. L'endettement financier net

Au 31 décembre 2018, l'endettement financier brut est de 65 409 k€ (hors dettes envers les associés) et la trésorerie nette est positive de 48 619 k€, contre un endettement financier brut de 72 912 k€ et un endettement net négatif de 9 646 k€ fin 2017.

c. Investissement et financement

En 2018, les investissements nets du Groupe GGL ont atteint près de 9 759 k€ ce qui correspond au flux de trésorerie net lié à ces opérations.

Ces investissements ont essentiellement été consacrés à l'acquisition d'immobilisations corporelles (y compris contrats de crédit-bail retraités) et la construction du siège social de la société HELENIS.

Les opérations de financement ont généré un flux de trésorerie négatif de 16 872 k€ pour 2018.

d. Bilan consolidé

Au 31 décembre 2018, les capitaux propres part du groupe atteignent 39.32 % du total du bilan.

V. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT – PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES

Au cours de l'exercice 2018, compte tenu des métiers dans lesquels elles sont présentes, la société et ses filiales n'ont pas engagé d'investissements significatifs au titre de la recherche et du développement.

Le Groupe attache une importance toute particulière au respect et à l'écoute de ses salariés, attentif à l'évolution de chacun dans le contexte de développement de l'entreprise. Il souhaite se donner les moyens de ses ambitions en motivant ses collaborateurs. Dans une période d'expansion rapide, le Groupe s'appuie sur le professionnalisme de ses collaborateurs en mettant en valeur et en cherchant à optimiser les compétences des hommes et des femmes, acteurs de son développement, auprès desquels il place toute sa confiance.

La gestion des ressources humaines nécessite de conjuguer les performances et les investissements de ses collaborateurs tout en respectant l'épanouissement personnel. GGL considère donc qu'il faut être à l'écoute et prendre en considération les besoins et aspirations de chacun.

V. PERSPECTIVES D'AVENIR

Au cours des années à venir, le groupe souhaite maintenir son développement de l'activité de promotion immobilière au travers de sa filiale HELENIS.

L'activité aménagement devrait se maintenir au cours de l'exercice 2019.

Le Président.

ANNEXES

- **Liste des sociétés filiales entrant dans le périmètre de consolidation**
- **Tableau des résultats des 3 derniers exercices du groupe**

Annexe : Liste des sociétés filiales entrant dans le périmètre de consolidation

Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Siret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
GUIRAUDON GUIPPONI LEYGUE GROUPE	CONS	SAS	42288946900041	MONTPELLIER	100	100	IG
1134 AV DE L'EUROPE	HELENIS	SCI	53228896600015	MONTPELLIER	50	37,5	P
LE CLOS DES ARCADES	GGLA	SAS	79445636800016	MONTPELLIER	50	30	P
ARTEMISIA	HELENIS - GGLG	SCI	79189851300019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
AUDACE	HELENIS - GGLG	SCI	81465140200012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MAS BACCARA	HELENIS - GGLG	SCI	75321798300018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE BACCHUS	GGLG	SCI	48126412500016	MONTPELLIER	50	50	P
DOMAINE BELLEVUE	HELENIS - GGLG	SCI	79476129600019	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE BOIS VOLANT	HELENIS - GGLG	SC	82347581900012	MONTPELLIER	75	56,25	IG
CANTEROUX SCCV	GGLA	SCCV	842191421	MONTPELLIER	50	30	P
CAP CONCORDE	HELENIS - GGLG	SC	823622212	MONTPELLIER	55	41,25	IG
CARRE AURORE	HELENIS - GGLG	SC	502562549	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CASTEL DES ANGES	HELENIS	SCI	53189100000014	MONTPELLIER	85	63,75	IG
DOMAINE DE CAUDALIE	HELENIS	SAR	52990330400010	MONTPELLIER	50	37,5	P
CAYLUS	HELENIS - GGLG	SCI	81465080000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHATEAU CEZANNE	GGLG	SC	500545314	MONTPELLIER	100	75,25	IG
CHEMIN DE LA ROQUE	HELENIS	SC	82300432000029	TOULOUSE	45	33,75	ME
CTIM SAS	GGLG	SAS	79458220300017	MONTPELLIER	75	75	IG
LE COLOMBIER	GGLG	SAR	47801998700013	MONTPELLIER	50	50	P
DVA	HELENIS - GGLG	SC	81838028900012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LA DRAYE	HELENIS - GGLG	SC	52275542000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EDEN FLOWER	HELENIS - GGLG	SCI	53492623300014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
EGERIA	HELENIS	SAR	81049592900012	MONTPELLIER	51	38,25	IG
E OWNER	GGLG	SAS	82193873500015	LE CRES	49	49	ME
SAINT ESTEVE AMENAGEMENT	GGLA	SNC	75292862200014	ST JEAN DE VEDAS	50	30	P
EUREKA	HELENIS - GGLG	SAR	824416010	MONTPELLIER	100	37,5	P
DOMAINE DE LA FEUILLE	HELENIS	SCI	53918630400017	MONTPELLIER	75	56,25	IG
PAVILLON LE FLORE	HELENIS - GGLG	SCI	53807792600011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
DOMAINE DE GELLONE	HELENIS	SCI	80412949200018	MONTPELLIER	60	45	IG
GGL AMENAGEMENT	GGLG	SAS	75277242600017	MONTPELLIER	60	60	IG
GRAY D'AMBRE	HELENIS - GGLG	SCI	81244108700010	MONTPELLIER	67	50,25	IG
DOMAINE DES GUILHEM	HELENIS - GGLG	SCI	53051977600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS	GGLG	SAS	49109538600018	MONTPELLIER	75	75	IG
DOMAINE DES HELIADES	HELENIS - GGLG	SCI	53296876500018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
HELENIS PATRIMOINE	HELENIS	SCI	53110536900015	MONTPELLIER	50	37,5	P
HORIZONS	GGLA	SNC	48118448900013	MONTPELLIER	85	51	IG
HORIZON TERRE ET PIERRE	PRODEVAR	SAR	377949441	MONTPELLIER	100	100	IG
HELENIS HUB	HELENIS - GGLG	SNC	83134188800012	MONTPELLIER	100	75,25	IG
IDEOM SAS	HELENIS	SAS	79184691800013	MONTPELLIER	50	37,5	P
IDEOM PACA	HELENIS - IDEOM	SAS	81484983200013	MARSEILLE 02	47,5	37,5	P
ISOLA BELLA	HELENIS - GGLG	SCI	53283619400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ISTRES CONVERGENCE	GGLG	SAS	84018304000012	MONTPELLIER	40	40	ME
LA PLAINE LES ARESQUIERS	GGLG et GGLA	SEP	82265811800010	MONTPELLIER	50	32,8	P
L APOGEE	HELENIS	SAR	823677463	MONTPELLIER	75	56,25	IG
L ENVOLEE	HELENIS	SA		MONTPELLIER	52	39	IG
LES ALBERES	GGLA	SNC	82363027200016	MONTPELLIER	50	30	P
MAS CANTEROUX	GGLA	SNC	79754961500012	CLAPIERS	50	30	P
MAUBEC	PRODEVAR	SC	353775125	MONTPELLIER	100	100	IG
MAUGUO TERRAINS	GGLG	SNC	44193800800022	MONTPELLIER	50	50	P
METROPOLITAN RESIDENCE	HELENIS - GGLG	SCI	79112038900014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
MILADY	HELENIS	SCI	80879597500016	AGDE	50	37,5	P
MIRABEAU	HELENIS	SAR	82755906300017	MONTPELLIER	50	37,5	P
MONTAGNAC AMENAGEMENT	GGLA	SAS	48159924900010	MONTPELLIER	25	25	P
MONTADY AMENAGEMENT	GGLA	SAR	500030952	MONTPELLIER	33,3333	20	P
MONTPELLIER DENIZOT SCCV	HELENIS	SCCV	841526262	MONTPELLIER	50	37,5	P
LA MOVIDA SCI	HELENIS	SCI	79935995500017	MONTPELLIER	50	37,5	P
DOMAINE DES MUSES	HELENIS - GGLG	SCI	78899665000016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
NB AMENAGEMENT	GGLG	SAR	42947960300020	MONTPELLIER	75	75	IG
ODE A LA MER B1	HELENIS - GGLG	SC	82380082600013	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER B2 B3	HELENIS - GGLG	SC	82389514900016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ODE A LA MER H1	HELENIS - GGLG	SC	82379961400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG

Dénomination sociale et siège	Société détentrice	Forme	N° Siret	Ville	Contrôle	Intérêt	Méthode
ORIGIN LE BARCARES	HELENIS - GGLG	SCI	79445636800016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALAZZO DEI FIORI	HELENIS - GGLG	SC	508052156	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PALMA GRANDE	HELENIS - GGLG	SC	52760602400018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LE PARC	GGLG	SCI	48229626600018	MONTPELLIER	50	50	P
LES PARCS DES VAUTES	GGLG	SAR	41940023900036	MONTPELLIER	66,6667	66,6667	IG
PETIT PARADIS	GGLA	SNC		MONTPELLIER	66	39,6	IG
SAS PEYRSTORTE AMENAGEMENT	GGLA	SA		PERPIGNAN	50	30	P
PIERRE BLANCHE SAS	GGLA	SAS	798150397	MONTPELLIER	50	30	P
PINVILLE DEMAIN	GGLG	SNC		MONTPELLIER	33,33333	33,33333	ME
LE PLAZZA	HELENIS - GGLG	SCI	49120535700016	MONTPELLIER	100	75,25	IG
PLAZA REAL - SCI MONTPELLIER GRISETTE	HELENIS	SCI	824123616	LA MADELEINE	49	36,75	ME
POU DE LES COLOBRES	GGLA	SAS	80194296200011	MONTPELLIER	50	30	P
LE PRADO	HELENIS	SAS	53378382500011	MONTPELLIER	96	74,4	IG
PRODEVAR	GGLG	SAR	349803965	MONTLIMAR	100	100	IG
RAMA	GGLG	SC		MONTPELLIER	75	75	IG
LES BOIS DU RENARD	GGLA	SAS	53935642800018	MONTPELLIER	70	42	IG
LES RESIDENCES DU SOLEIL	GGLG	SNC	43905329900020	MONTPELLIER	50	50	P
RLT	GGLA	SNC	48138992200016	MONTPELLIER	50	30	P
SAKURA GARDEN	HELENIS	SCI	80788173500011	MONTPELLIER	85	63,75	IG
LES SALINS SETOIS	GGLG	SCI	817458557	MONTPELLIER	99,9	99,9	IG
SLT AMENAGEMENT	GGLG	SNC	45324516900025	MONTPELLIER	60	60	IG
CASTEL DES SOURCES	HELENIS - GGLG	SCI	791330111	MONTPELLIER	100	75,25	IG
SAINTE LOUISE	GGLG	SC	494510928	MONTPELLIER	80	80	IG
659 VAL DE MONFERRAND	HELENIS	SC	81896352200029	TOULOUSE	51	38,25	IG
VILLA CARLOTTA	HELENIS - GGLG	SCI	51382802000018	MONTPELLIER	100	75,25	IG
LES VIGNES	GGLG	SNC	49082700300016	BEZIERS	34	34	ME
VILLA D ESTE	HELENIS - GGLG	SCI	79743893400011	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLA ESTRUQUE	HELENIS - GGLG	SCI	81096642400014	MONTPELLIER	100	75,25	IG
VILLAGE SOFIA	HELENIS - GGLG	SCI	79159194400024	MONTPELLIER	100	75,25	IG
ZAC GOLFIQUE	GGLA	SAS	821797404	TOULOUSE	40	24	ME

Légende de la méthode de consolidation :

- CONS Entité Consolidante
- IG Intégration Globale
- IP Intégration Proportionnelle
- MEE Mise en Equivalence

Annexe Tableau des résultats des 3 derniers exercices du groupe

ELEMENTS	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Capital social en fin d'exercice	50 000 000	50 000 000	50 000 000
Nombre d'actions ordinaires	120 948	120 948	120 948
Chiffre d'affaires hors taxes	215 428 707	232 119 941	155 506 356
Résultat courant avant impôts	22 379 734	27 255 320	19 421 266
Participation des salariés	-	-	-
Résultat exceptionnel	- 77 404	276 321	- 120 907
Impôt sur les bénéfices	7 139 235	9 577 498	6 423 515
Résultat d'ensemble	15 343 182	17 790 472	12 877 021
Résultat par action	83.48925	105.14580	87.18305
Résultat dilué par action	83.48925	105.14580	87.18305

