

RCS : ST ETIENNE

Code greffe : 4202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2010 B 00848

Numéro SIREN : 523 335 578

Nom ou dénomination : INOVY

Ce dépôt a été enregistré le 08/11/2019 sous le numéro de dépôt B2019/013478

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2019/013478**
n° de gestion : **2010B00848**
n° SIREN : **523 335 578 RCS Saint Etienne**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Saint-Etienne certifie avoir procédé le 08/11/2019 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

INOVY - Société par actions simplifiée
6 rue de Molina 42000 Saint-etienne -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2018

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



728317

COPIE CERTIFIEE CONFORME

edi-tdfc

①

BILAN – ACTIF

DGFIP N° 2050

Désignation de l'entreprise : SAS Inovy		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		12		
Adresse de l'entreprise : 6 rue de Molina 42000 SAINT ETIENNE		Durée de l'exercice précédent *		12		
Numéro SIRET *		5 2 3 3 3 5 5 7 8 0 0 0 3 6		Néant ☐ *		
				Exercice N clos le, 31/12/2018		
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		
				Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
		Frais de développement *	CX			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF			
		Fonds commercial (1)	AH			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN			
		Constructions	AP			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR			
		Autres immobilisations corporelles	AT	63817	42663	21154
		Immobilisations en cours	AV			
		Avances et acomptes	AX			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS			
		Autres participations	CU	9753		9753
		Créances rattachées à des participations	BB			
		Autres titres immobilisés	BD			
		Prêts	BF			
		Autres immobilisations financières *	BH			
TOTAL (II)		BJ	73570	42663	30907	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	1159809		1159809
		En cours de production de biens	BN	2512558		2512558
		En cours de production de services	BP			
		Produits intermédiaires et finis	BR			
		Marchandises	BT			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	386614		386614
		Autres créances (3)	BZ	2492815		2492815
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD			
		Disponibilités	CF	249169		249169
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	10215		10215
TOTAL (III)		CJ	6811181		6811181	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW				
Primes de remboursement des obligations (V)		CM				
Écarts de conversion actif * (VI)		CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	6884752	42663	6842089	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		
				(3) Part à plus d'un an : CR		
				Créances :		

Edité à partir de Loop V3.12.6

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

100-214 415 371 735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-160

Désignation de l'entreprise		SAS Inovy		Néant ☐ *		
				Exercice N 31122018		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :165.000..)			DA	165000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	16500	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)			DG	2051312	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1422711	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	3655524	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	1379298	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	6839	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	681795	
	Dettes fiscales et sociales			DY	482069	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	1950	
	Autres dettes			EA	634611	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	3186564		
Ecart de conversion passif *			(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	6842089		
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
			Écart de réévaluation libre	ID		
			Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	3186564
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	1379298	

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

Désignation de l'entreprise : SAS Inovy						Néant ☐ *	
		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC	
	Production vendue	FD	456665	FE		FF	456665
		FG	152749	FH		FI	152749
		FG	152749	FH		FI	152749
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	609415	FK		FL	609415
	Production stockée *					FM	1574705
	Production immobilisée *					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	124907
Autres produits (1) (11)					FQ	1	
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	2309030
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	
	Variation de stock (marchandises)*					FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	2660662
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	-1018665
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	639220
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	14226
	Salaires et traitements *					FY	43318
	Charges sociales (10)					FZ	16670
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *			GA	7269
			- dotations aux provisions			GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)					GE	2
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-53675
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)		GH	2188061
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)		GI	-30874
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	18999
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	700
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	
	Différences positives de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
	Total des produits financiers (V)					GP	19700
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	33765
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	33765
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	-14064
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2089446

Désignation de l'entreprise <u>SAS Inovy</u>		Néant ☐ *	
		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)		HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	666735
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4516792
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	3094080
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)		HN	1422711
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { — Crédit-bail mobilier * — Crédit-bail immobilier	HP	
		HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	18999
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	5187
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	124907
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9		
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAS Inovy

Annexe de base aux comptes de l'exercice clos-le 31/12/2018

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice	3
1.1. Evénements principaux	3
1.2. Principes, règles et méthodes comptables	3
2. Informations relatives au bilan	4
2.1. Actif	4
2.1.1. Immobilisations incorporelles	4
2.1.2. Immobilisations financières	4
2.1.2.1. Informations relatives aux filiales et participations	5
2.1.3. Stocks	7
2.1.3.1. Stocks de produits fabriqués	7
2.1.4. Produits à recevoir	7
2.1.5. Créances	8
2.2. Passif	9
2.2.1. Capitaux propres	9
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres	9
2.2.2. Dettes financières et autres dettes	10
2.2.3. Charges à payer	11
3. Informations relatives au compte de résultat	12
4. Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)	13

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Aucun fait significatif survenu au cours de l'exercice ne mérite d'être signalé.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2. Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence, ci-dessus)	-	1 951	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.2.1. Informations relatives aux filiales et participations

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales et participations										
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
<i>Filiale (à détailler) (+50 % du capital détenu par la société)</i>										
SCCV Rue des Jardins	1 000	565 837	100	1 000	1 000	/	/	2 985 195	564 837	
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	863 410	99,9	999	999	/	/	4 841 360	862 410	
SCCV Saint-Julien	1 000	- 1 040	99,9	999	999	20 899	/	/	- 2 040	
SCCV Au Placier	1 000	451 941	99,9	999	999	/	/	3 105 036	450 941	
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	298 971	99,9	999	999	397 091	/	1 436 880	297 971	
SCCV Le Boiron 42	1 000	- 8 170	99,9	999	999	83 962	/	/	- 9 170	
SCCV Centrale	1 000	- 5 022	99,9	999	999	20 864	/	/	- 6 022	
SCI 912 Office	100	13 887	98	98	98	77 354	/	37 800	13 787	

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Brute										
Nette										
SCCV Clos Astier	1 000	-8 504	95	950	950	380 783	/	/	- 9 504	
SCCV Le Canopé	1 000	-881	95	950	950	7 182	/	/	- 1 881	
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
SNC Le Grand Pont	1 000	- 4 680	50	500	500	/	/	/	- 5 680	
SCI Firminy 17	1 000	- 13 580	10	100	100	64 526	/	20 000	- 12 107	
SCI Caserne Feurs 31/12/2017	1 000	- 47 848	5	50	50	277 612	/	/	- 33 574	
SCI Feurs Office 31/12/2018	100	112 011	10	10	10	86 223	/	110 143	19 705	
SCI Montrond Santé 31/12/2017	1 000	- 18 977	5	50	50	1 493	/	/	- 19 977	

Les statuts des SCCV mentionnent l'affectation systématique du résultat entre les associés sous condition résolutoire d'une décision contraire des associés.

2.1.3. Stocks

2.1.3.1. Stocks de produits fabriqués

Les stocks fabriqués sont évalués au prix de revient.

Le stock d'en cours est valorisé à son coût de revient, comprenant la somme des charges directement affectables au programme immobilier, y compris les commissions sur ventes versées aux commerciaux et le coût de la main d'œuvre.

La méthode retenue est la méthode à l'achèvement.

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Terrain	1 159 809	/	1 159 809
Construction EC	2 512 558	/	2 512 558
Total	3 672 367	/	3 672 367

2.1.4. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	206
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	101 736
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	787
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	102 729

2.1.5. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		386 614	386 614	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	290 328	290 328	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		2 192 736	2 192 736	-
	Débiteur divers		9 750	9 750	-
Charges constatées d'avance		10 215	10 215	-	
TOTAL		2 889 644	2 889 644	-	

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	1 600 398	667 415	200 000	2 067 813
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	667 415	1 422 711	667 415	1 422 711
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 432 812	2 090 126	867 415	3 655 524

Le capital est composé de 165 000 actions de 1 euros de valeur nominale.

Une distribution de dividende de **200 000 €** a été effectuée au cours de l'exercice.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
— A 1 an max à l'origine	1 379 298	1 379 298	-	-
— A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	681 795	681 795	-	-
Personnel et comptes rattachés	127	127	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	7 662	7 662	-	-
Impôts sur les bénéfices	362 053	362 053	-	-
TVA	51 413	51 413	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	60 813	60 813	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	1 950	1 950	-	-
Groupe et associés	146 839	146 839	-	-
Autres dettes	494 611	494 611	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	3 186 564	3 186 564		

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	128
Charges sociales provisionnées	51
Charges fiscales provisionnées	2
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	6 325
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	139 895
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	812
Divers	-
TOTAL	147 213

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	456 665	-	456 665
- Services	152 749	-	152 749
Chiffre d'affaires net	609 415	-	609 415

4. Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi), comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice, s'élève à **343 €**.

Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges sociales.

Au bilan, il a été imputé en moins du poste IS à payer.

Ce « produit » correspond au crédit d'impôt qui va être utilisé à l'occasion de la déclaration du solde de l'impôt société.

Il traduit le droit au CICE acquis par notre entité relatif aux rémunérations éligibles comptabilisées dans l'exercice (en appréciant par année civile la probabilité d'obtention finale du montant déterminé de CICE au titre de chaque salarié).

Le CICE a permis notamment de participer partiellement au financement en matière :

— d'investissement (**343 €**).

INOVY
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 165 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : ST ETIENNE (42000), 6 RUE DE MOLINA
523 335 578 RCS SAINT-ETIENNE

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2018
SOUMISE ET ADOPTEE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 24 JUIN 2019**

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 1 422 711,43 euros, en totalité au compte Autres réserves.

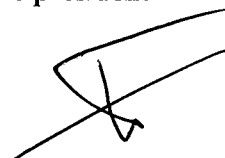
Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte que les sommes distribuées à chaque action à titre de dividendes au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercices	Dividende	Abattement	Montant éligible à l'abattement
31 décembre 2017	1.2121 €	40 %	1.2121 €
31 décembre 2016	0 €	40 %	0 €
31 décembre 2015	0 €	40 %	0 €

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

Pour extrait certifié conforme

Le président



Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé

Commissaire aux Comptes près de la Cour d'Appel de Lyon

S.A.S INOVY

6 rue Molina

42 000 SAINT ETIENNE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01.01.2018 au 31.12.2018

*SARL de Commissariat Aux Comptes au capital de 12 500 €
RCS de Saint-Etienne: 434 581 898 APE : 6920Z*

*19 rue de Cordes 42700 FIRMINY
Tel : 04 77 10 15 70 E-Mail : thomas.dancer@bca-cbc.com*

S.A.S INOVY
6 rue Molina
42 000 SAINT ETIENNE

du 01.01.2018 au 31.12.2018

S.A.S. au capital de 165 000 €

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux actionnaires,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes

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

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

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

Fait à Firminy,
Le 7 juin 2019,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes



Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé

Commissaire aux Comptes près de la Cour d'Appel de Lyon

S.A.S. INOVY

6 rue Molina

42 000 SAINT ETIENNE

=====

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

=====

Exercice du 01.01.2018 au 31.12.2018

*SARL de Commissariat Aux Comptes au capital de 12 500 €
RCS de Saint-Etienne: 434 581 898 APE : 6920Z*

*19 rue de Cordes 42700 FIRMINY
Tel : 04 77 10 15 70 E-Mail :thomas.dancer@bca-cbc.com*

RAPPORT SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

En application de l'article L227-10 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions conclues sur votre société.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de vos statuts, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

- Conventions conclues au cours de l'exercice :

Opérations d'assistance comptable :

- la société a réalisé des prestations en matière d'assistance comptable pour le compte de la société SCCV LE CANOPE. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 214 € HT.
- la société a réalisé des prestations en matière d'assistance comptable pour le compte de la société SCI TERMINAL 1. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 342 € HT.
- la société a réalisé des prestations en matière d'assistance comptable pour le compte de la société SCI CASERNE MONTBRISON. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 86 € HT.

Opérations d'assistance comptable et de commercialisation :

- la société a réalisé des prestations en matière d'assistance comptable et d'assistance en matière de commercialisation pour le compte de la société SCCV CLOS ASTIER. Ses prestations ont été facturées pour la somme globale de 68 326 € HT.

Convention de prestations techniques et administratives :

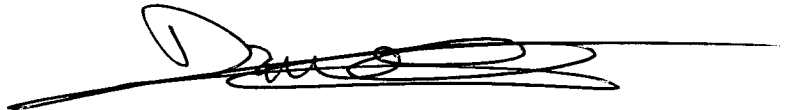
- la société a réalisé des prestations en matière technique et administrative pour le compte de la société SCCV LE CANOPE. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 54 034 € HT.
- la société a réalisé des prestations en matière technique et administrative pour le compte de la société SCI TERMINAL 1. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 16 584 € HT.
- la société a réalisé des prestations en matière technique et administrative pour le compte de la société SCI CASERNE MONTBRISON. Ses prestations ont été facturées pour la somme de 23 974 € HT.

Comptes courants :

- la société est titulaire d'un compte-courant d'associé dans les livres de la société SCCV CLOS ASTIER, qui s'élève à la clôture de l'exercice à la somme de 371 753 €. Ce compte a été rémunéré à hauteur de 532 €.
- la société est titulaire d'un compte-courant d'associé dans les livres de la société SCCV LE CANOPE, qui s'élève à la clôture de l'exercice à la somme de 5 393 €. Ce compte n'a pas été rémunéré.
- la société est titulaire d'un compte-courant d'associé dans les livres de la société SCI CASERNE MONTBRISON, qui s'élève à la clôture de l'exercice à la somme de 1 251 €. Ce compte a été rémunéré à hauteur de 3 072 €.

Fait à Firminy,
Le 7 juin 2019,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes



Inovy

N° SIRET : 52333557800036

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif			Exercice au 31/12/2018			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Immobilisations corporelles	Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	63 817	42 663	21 154	28 423
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	63 817	42 663	21 154	28 423
		Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	9 753		9 753	7 802
Créances rattachées à des participations						
Immobilisations financières ⁽³⁾	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	TOTAL	9 753		9 753	7 802	
Total de l'actif immobilisé			73 570	42 663	30 907	36 225
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	1 159 809		1 159 809	141 144
		En cours de production de biens	2 512 558		2 512 558	937 853
		En cours de production de services				
		Produits Intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	TOTAL		3 672 367		3 672 367	1 078 997
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽⁴⁾	Clients et comptes rattachés	386 614		386 614	216 215
		Autres créances	2 492 815		2 492 815	2 350 182
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	2 879 429		2 879 429	2 566 397
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
Disponibilités		249 169		249 169	209 779	
TOTAL		249 169		249 169	209 779	
Charges constatées d'avance		10 215		10 215	1 648	
Total de l'actif circulant			6 811 181		6 811 181	3 856 822
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			6 884 752	42 663	6 842 089	3 893 048
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété						
Immobilisations						
Stocks						
Créances clients						

Inovy

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Au 31/12/2018	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 165 000)	165 000	165 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	16 500	14 500
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	2 051 312	1 585 897
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation	1 422 711	667 415
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)		
	Situation nette avant répartition	3 655 524	2 432 812
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		3 655 524	2 432 812
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 379 298	401 978
	Emprunts et dettes financières divers (3)	6 839	3 999
	Total	1 386 137	405 978
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	681 795	574 301
	Dettes fiscales et sociales	482 069	329 651
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 950	1 099
Dettes	Autres dettes	634 611	149 204
	Instruments de trésorerie		
	Total	1 800 427	1 054 256
	Produits constatés d'avance		
Total des dettes et des produits constatés d'avance		3 186 564	1 460 235
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		6 842 089	3 893 048
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an		
	à moins d'un an		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		3 186 564	1 460 235
(3) dont emprunts participatifs		1 379 298	401 978

Inovy

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	456 665		456 665	2 160
	- Services	152 749		152 749	286 494
	Chiffre d'affaires net	609 415		609 415	288 655
	Production stockée			1 574 705	175 774
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			124 907	42 374
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1	23
	Autres produits				
	Total			2 309 030	506 828
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achat				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats		2 660 662	80 684
		Variation de stocks		-1 018 665	-80 307
	Autres achats et charges externes (3)			639 220	496 694
	Impôts, taxes et versements assimilés			14 226	17 325
	Salaires et traitements			43 318	54 132
	Charges sociales			16 670	23 670
				7 269	7 353
	Dotations • sur immobilisations	amortissements			
	d'exploitation • sur actif circulant	provisions			
	• pour risques et charges				
	Autres charges			2	6
	Total			2 362 705	599 560
	Résultat d'exploitation	A		-53 675	-92 732
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		2 188 061	1 113 926
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C		-30 874	-50 434
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			18 999	19 240
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			700	10 210
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			19 700	29 451
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			33 765	16 366
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			33 765	16 366
	Résultat financier	D		-14 064	13 085
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		2 089 446	983 845

Inovy

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		-1 620
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		-1 620
Résultat exceptionnel		F	1 620
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	666 735
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		1 422 711	667 415
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		2 629
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	18 999	19 240
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	5 187	

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Aucun fait significatif survenu au cours de l'exercice ne mérite d'être signalé.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2. Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence. ci-dessus)	-	1 951	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.2.1. Informations relatives aux filiales et participations

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Filiales et participations									
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus									
<i>Filiale (à détailler) (+50 % du capital détenu par la société)</i>									
SCCV Rue des Jardins	1 000	565 837	100	1 000	/	/	2 985 195	564 837	
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	863 410	99.9	999	/	/	4 841 360	862 410	
SCCV Saint-Julien	1 000	- 1 040	99.9	999	20 899	/	/	- 2 040	
SCCV Au Placier	1 000	451 941	99.9	999	/	/	3 105 036	450 941	
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	298 971	99.9	999	397 091	/	1 436 880	297 971	
SCCV Le Boiron 42	1 000	- 8 170	99.9	999	83 962	/	/	- 9 170	
SCCV Centrale	1 000	- 5 022	99.9	999	20 864	/	/	- 6 022	
SCI 912 Office	100	13 887	98	98	77 354	/	37 800	13 787	

Annexe aux comptes annuels

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCCV Clos Astier	1 000	-8 504	95	950	950	380 783	/	/	- 9 504	
SCCV Le Canopé	1 000	-881	95	950	950	7 182	/	/	- 1 881	
<i>2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)</i>										
SNC Le Grand Pont	1 000	- 4 680	50	500	500	/	/	/	- 5 680	
SCI Firminy 17	1 000	- 13 580	10	100	100	64 526	/	20 000	- 12 107	
SCI Caserne Feurs 31/12/2017	1 000	- 47 848	5	50	50	277 612	/	/	- 33 574	
SCI Feurs Office 31/12/2018	100	112 011	10	10	10	86 223	/	110 143	19 705	
SCI Montrond Santé 31/12/2017	1 000	- 18 977	5	50	50	1 493	/	/	- 19 977	

Les statuts des SCCV mentionnent l'affectation systématique du résultat entre les associés sous condition résolutoire d'une décision contraire des associés.

2.1.3. Stocks

2.1.3.1. Stocks de produits fabriqués

Les stocks fabriqués sont évalués au prix de revient.

Le stock d'en cours est valorisé à son coût de revient, comprenant la somme des charges directement affectables au programme immobilier, y compris les commissions sur ventes versées aux commerciaux et le coût de la main d'œuvre.

La méthode retenue est la méthode à l'achèvement.

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Terrain	1 159 809	/	1 159 809
Construction EC	2 512 558	/	2 512 558
Total	3 672 367	/	3 672 367

2.1.4. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	206
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	101 736
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	787
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	102 729

2.1.5. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		386 614	386 614	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	290 328	290 328	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		2 192 736	2 192 736	-
	Débiteur divers		9 750	9 750	-
Charges constatées d'avance		10 215	10 215	-	
TOTAL			2 889 644	2 889 644	4

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	1 600 398	667 415	200 000	2 067 813
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	667 415	1 422 711	667 415	1 422 711
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 432 812	2 090 126	867 415	3 655 524

Le capital est composé de 165 000 actions de 1 euros de valeur nominale.

Une distribution de dividende de **200 000 €** a été effectuée au cours de l'exercice.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
— A 1 an max à l'origine	1 379 298	1 379 298	-	-
— A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	681 795	681 795	-	-
Personnel et comptes rattachés	127	127	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	7 662	7 662	-	-
Impôts sur les bénéfices	362 053	362 053	-	-
TVA	51 413	51 413	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	60 813	60 813	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	1 950	1 950	-	-
Groupe et associés	146 839	146 839	-	-
Autres dettes	494 611	494 611	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	3 186 564	3 186 564		

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	128
Charges sociales provisionnées	51
Charges fiscales provisionnées	2
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	6 325
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	139 895
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	812
Divers	-
TOTAL	147 213

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	456 665	-	456 665
- Services	152 749	-	152 749
Chiffre d'affaires net	609 415	-	609 415

4. Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi), comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice, s'élève à **343 €**.

Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges sociales.

Au bilan, il a été imputé en moins du poste IS à payer.

Ce « produit » correspond au crédit d'impôt qui va être utilisé à l'occasion de la déclaration du solde de l'impôt société.

Il traduit le droit au CICE acquis par notre entité relatif aux rémunérations éligibles comptabilisées dans l'exercice (en appréciant par année civile la probabilité d'obtention finale du montant déterminé de CICE au titre de chaque salarié).

Le CICE a permis notamment de participer partiellement au financement en matière :

— d'investissement (**343 €**).

