

RCS : ST DENIS DE LA REUNION

Code greffe : 9741

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST DENIS DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00946

Numéro SIREN : 450 670 880

Nom ou dénomination : KOYTCHA IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 29/01/2020 sous le numéro de dépôt B2020/000291

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION**

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/000291**
n° de gestion : **2003B00946**
n° SIREN : **450 670 880 RCS Saint Denis de La Réunion**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Saint-Denis-de-La-Réunion certifie avoir procédé le 29/01/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

KOYTCHA IMMO - Société à responsabilité limitée
45 rue Alexis de Villeneuve 97400 Saint-denis -FRANCE-

date de clôture : 30/06/2019

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

Concernant les événements RCS suivants :

Dépôt des comptes annuels



277178

277178

SARL KOYTCHA IMMO

**45 rue alexis de villeneuve
97400 Saint-Denis**

**Comptes annuels
du 01/07/2018 au 30/06/2019**

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2019	Net 30/06/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	14 745	14 745		
Fonds commercial (1)	51 488		51 488	
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	85 000		85 000	
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	59 458	34 467	24 991	6 403
Immobilisations corporelles en cours	44 621		44 621	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	942 520		942 520	762 520
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	533		533	533
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 198 364	49 212	1 149 153	769 456
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	12 715		12 715	920
Créances				
Clients et comptes rattachés	89 291		89 291	134 595
Autres créances	118 338		118 338	55 358
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				107 000
Disponibilités	256 287		256 287	131 167
Charges constatées d'avance (3)	9 494		9 494	3 942
TOTAL ACTIF CIRCULANT	486 125		486 125	432 982
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 684 489	49 212	1 635 277	1 202 438
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	30/06/2019	30/06/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	9 850	7 850
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	134 000	
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	784	784
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	236 288	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	145 690	236 288
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	526 611	244 922
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	382 916	267 772
Emprunts et dettes financières diverses (3)	536 167	390 360
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 975	240 353
Dettes fiscales et sociales	36 262	35 618
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	94 345	23 414
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	1 108 666	957 516
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 635 277	1 202 438
(1) Dont à plus d'un an (a)	333 473	197 297
(1) Dont à moins d'un an (a)	775 193	760 220
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	11 758	8 752
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	30/06/2019	30/06/2018	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	790 643	651 602	139 041	21,34
Chiffre d'affaires net	790 643	651 602	139 041	21,34
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation		68	-68	-100,00
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	4 181		4 181	
Autres produits	81	8	73	931,31
Total produits d'exploitation (I)	794 905	651 678	143 228	21,98
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	588 646	339 164	249 483	73,56
Impôts, taxes et versements assimilés	4 909	5 980	-1 071	-17,91
Salaires et traitements	124 549	215 654	-91 105	-42,25
Charges sociales	10 665	11 247	-582	-5,17
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	6 750	6 853	-103	-1,50
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	1 569	7 241	-5 672	-78,34
Total charges d'exploitation (II)	737 088	586 138	150 950	25,75
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	57 817	65 539	-7 722	-11,78
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	38 305		38 305	
Total produits financiers (V)	38 305		38 305	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi				
Intérêts et charges assimilées (4)	9 833	10 757	-924	-8,59
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	9 833	10 757	-924	-8,59
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	28 472	-10 757	39 229	-364,68
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	86 289	54 782	31 507	57,51

Compte de résultat (suite)

	30/06/2019	30/06/2018	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	8 984	1 069	7 915	740,11
Sur opérations en capital	2 500	201 972	-199 472	-98,76
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	11 484	203 041	-191 557	-94,34
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 381	6 171	-4 791	-77,63
Sur opérations en capital		227	-227	-100,00
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.	898		898	
Total charges exceptionnelles (VIII)	2 279	6 398	-4 119	-64,39
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	9 206	196 643	-187 437	-95,32
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-50 195	15 138	-65 333	-431,58
Total des produits (I+III+V+VII)	844 694	854 719	-10 024	-1,17
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	699 005	618 431	80 573	13,03
BENEFICE OU PERTE	145 690	236 288	-90 598	-38,34
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Dans le but de développer des synergies préalablement identifiées, une fusion à effet rétroactif au 1er janvier 2019 a été réalisée entre KOYTCHA IMMO (société absorbante) et L'IMMOBILIERE D'ENTREPRISE (société absorbée). Il en résulte une plus-value sur le fonds commercial de la société absorbée de 51 488 €.

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SARL KOYTCHA IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2019, dont le total est de 1 635 277 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 145 690 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2018 au 30/06/2019.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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 annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en EURO.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Règles et méthodes comptables

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 2 226 EURO a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2018 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial		51 488		51 488
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 087	11 925	2 267	14 745
Immobilisations incorporelles	5 087	63 413	2 267	66 233
- Terrains		85 000		85 000
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		19 800		19 800
- Matériel de transport	14 837		11 837	3 000
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 638	30 332	7 312	36 658
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		44 621		44 621
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	28 475	179 752	19 149	189 078
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	762 520	180 000		942 520
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	533			533
Immobilisations financières	763 053	180 000		943 053
ACTIF IMMOBILISE	796 615	423 165	21 416	1 198 364

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	63 413	179 752	180 000	423 165
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	63 413	179 752	180 000	423 165
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	2 267	19 149		21 416
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	2 267	19 149		21 416

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	30/06/2019
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	51 488
Total	51 488

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 087	11 925	2 267	14 745
Immobilisations incorporelles	5 087	11 925	2 267	14 745
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers		19 800		19 800
- Matériel de transport	10 842	2 945	11 837	1 950
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	11 231	8 798	7 312	12 717
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	22 072	31 543	19 149	34 467
ACTIF IMMOBILISE	27 159	43 468	21 416	49 212

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 217 656 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	533		533
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	89 291	89 291	
Autres	118 338	118 338	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	9 494	9 494	
Total	217 656	217 123	533
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 9 850,00 EURO décomposé en 197 titres d'une valeur nominale de 50,00 EURO.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	157	50,00
Titres émis pendant l'exercice	40	50,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	197	50,00

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 108 666 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	11 758	11 758		
- à plus de 1 an à l'origine	371 158	37 685	177 731	155 742
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	111 831	111 831		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 975	58 975		
Dettes fiscales et sociales	36 262	36 262		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	518 682	518 682		
Produits constatés d'avance				
Total	1 108 666	775 193	177 731	155 742
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	100 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	70 720			
(**) Dont envers les associés	424 336			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0 EURO.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs fnp	2 945
Fournisseur - FNP IE	504
Int.courus s/emprunts	22
Intérêts courus s/emp IE	38
Sci 3k	118 699
C/C SCI 3K IE	26 438
Charges sociales congés payés	3 123
Congés payés	955
Formation continue	86
Etat charges à payer	522
Total	153 331

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	7 120		
Charge constatée d'avance IE	2 375		
Total	9 494		

Autres informations

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (art 244 quater C du CGI) dont a bénéficié l'entreprise au titre de l'exercice, a été intégralement utilisé à l'amélioration de la compétitivité de l'entreprise.

KOYTCHA IMMO
Société à responsabilité limitée
au capital de 9 850 euros
Siège social : 45 Rue Alexis de Villeneuve
97400 SAINT DENIS
450 670 880 RCS SAINT DENIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 DECEMBRE 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2019

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 juin 2019 s'élevant à 145 690 euros de la manière suivante :

3- Dotation à la réserve légale	200 euros

Solde de bénéfice après dotation à la réserve légale	145 490 euros
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	236 288 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	381 778 euros

4- A titre de dividendes aux associés	381 778 euros
Soit 1 937,96 euros par part	

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société se décomposent comme suit :

Capital	:	9 850 euros
Prime de fusion	:	134 000 euros
Réserve légale	:	985 euros

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),
- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera

déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 juin 2019 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 381 778,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Il a en outre été rappelé aux associés que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

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

Exercice clos le :	Revenus éligibles à l'abattement de 40%		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
30/06/2018	NEANT	NEANT	NEANT
30/06/2017	404 839 €	NEANT	NEANT
30/06/2016	150 000 €	NEANT	NEANT

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 décembre 2019

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

Certifié conforme
La Gérance

