

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 05/12/2023 sous le numéro de dépôt B2023/014981

Désignation de l'entreprise : <u>SAS Inovy</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : <u>12</u>		
Adresse de l'entreprise : <u>6 rue de Molina 42000 SAINT ETIENNE</u>		Durée de l'exercice précédent : <u>12</u>		
Numéro SIRET : <u>5 2 3 3 3 5 5 7 8 0 0 0 3 6</u>		Néant ☐ *		
Pour copie certifiée conforme Le Président Jérôme NUIRY		Exercice N clos le, <u>31/12/2019</u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
			Net 3	
Capital souscrit non appelé		AA		
ACTIF IMMOBILISÉ *	Frais d'établissement *	AB	AC	
	Frais de développement *	CX	CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
	Fonds commercial (1)	AH	AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	Terrains	AN	AO	
	Constructions	AP	AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	51654
Immobilisations en cours	AV	AW		
Avances et acomptes	AX	AY		
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
Autres participations	CU	CV	13104	
Créances rattachées à des participations	BB	BC		
Autres titres immobilisés	BD	BE		
Prêts	BF	BG		
Autres immobilisations financières *	BH	BI	15	
TOTAL (II)		BJ	BK	51654
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	80285
	En cours de production de biens	BN	BO	2182232
	En cours de production de services	BP	BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS	
	Marchandises	BT	BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	903976
	Autres créances (3)	BZ	CA	4223764
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD	CE	
Disponibilités	CF	CG	578900	
Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	6740	
TOTAL (III)		CJ	CK	7975899
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW		
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM		
	Écarts de conversion actif* (VI)	CN		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA	51654
Renvois : (I) Dont droit au bail :		CP	15	(3) Part à plus d'un an :
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :		Créances :

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

Désignation de l'entreprise		SAS Inovy		Néant ☐ *		
				Exercice N 31122019		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1.650.000...)			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 ☐ B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ)			DG	3474024	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1729906	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	5385430	
	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	1105825	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV	143175	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	881095	
	Dettes fiscales et sociales			DY	504356	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	1900	
	Autres dettes			EA		
Compte régular.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	2636352		
Ecart de conversion passif *			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	8021782		
RENOIS	(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 *			IF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			IG	2636352
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			IH	1105825	

* 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	4006925	FE		FF	4006925
			683461				FI
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	4690386	FK		FL	4690386
	Production stockée *				FM	-330326	
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP	118936	
	Autres produits (1) (11)				FQ	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR
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	671772
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	1079524
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1243311
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	76376
	Salaires et traitements *					FY	176134
	Charges sociales (10)					FZ	70627
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations - dotations aux amortissements *				GA	8991
		- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)					GE	14
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1152244
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH	1424097
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	-105583
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	33274
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	418
	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	33692
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	39760
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
Total des charges financières (VI)						GU	39760
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	-6067
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2464692

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 12840
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD 12840
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF 1199
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH 1199
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)		HI	11641
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	746427
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	5949628
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	4219722
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)		HN	1729906
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont { — Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ — Crédit-bail immobilier	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	33274
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	1713
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	5000
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	118936
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)	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 :		
	facultatifs A6	obligatoires A9	
dont cotisations facultatives Madelin A7			
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels :	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Détail en annexe			
(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 31/12/2019



Table des matières

1.	Faits caractéristiques de l'exercice	3
1.1.	Evénements principaux	3
1.2.	Principes, règles et méthodes comptables.....	3
1.3.	Evènements post-clôture	3
2	.Informations relatives au bilan.....	4
2.1.	Actif	4
2.1.1.	Immobilisations incorporelles	4
2.1.2.	Immobilisations corporelles	4
2.1.2.1.	Principaux mouvements de l'exercice	4
2.1.3.	Immobilisations financières.....	5
2.1.3.1.	Informations relatives aux filiales et participations	6
2.1.4.	Stocks.....	8
2.1.4.1.	Stocks de produits fabriqués	8
2.1.5.	Produits à recevoir.....	8
2.1.6.	Créances	9
2.2.	Passif.....	10
2.2.1.	Capitaux propres.....	10
2.2.2.	Tableau de variation des capitaux propres.....	10
2.2.3.	Dettes financières et autres dettes	11
2.2.4.	Charges à payer	12
3.	Informations relatives au compte de résultat.....	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.

1.3. Evénements post-clôture

La crise sanitaire du Covid-19 constitue un événement post clôture et, à ce titre, n'a pas d'impact sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019. A date, l'activité de la société se poursuit avec le recours au télétravail pour le personnel pouvant adopter cette organisation.

Néanmoins, cette crise risque de perturber l'activité des semaines à venir et toutes les incidences sont difficiles à appréhender à ce jour. La société prend d'ores et déjà des mesures pour maîtriser ses coûts pour traverser cette période d'incertitudes. Pendant cette période, la société prendra également toutes les mesures nécessaires afin d'être prête pour le redémarrage normal de l'activité dès que la situation sanitaire le permettra.



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 corporelles

2.1.2.1. Principaux mouvements de l'exercice

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition Apports Virements	Virements poste à poste	Cessions rebuts
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	20 601	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-



2.1.3. 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)	-	4 550	-	1 199
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	15	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.3.1. 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	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	Obs
				Brute	Nette					
Filiales et participations										
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiale (à détailler) (>50 % du capital détenu par la société)										
SCCV Rue des Jardins	1 000	26 621	100	1 000	1 000	57 872	/	25 621		
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	-8 639	99,9	999	999	7 174	/	- 9 369		
SCCV Saint-Julien	1 000	-13 351	99,9	999	999	289 901	/	- 14 351		
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	87 934	99,9	999	999	208 304	918 075	86 934		
SCCV Le Boiron 42	1 000	687 816	99,9	999	999	/	3 313 748	686 816		
SCCV Centrale	1 000	498 512	99,9	999	999	/	3 070 620	497 512		

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	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	Obs
				Brute	Nette					
SCI 912 Office	100	10 907	98	98	98	87 825	33 434	10 807		
SCCV Clos Astier	1 000	- 23 548	95	950	950	376 661	/	- 24 548		
SCCV Le Canopé	1 000	- 37 757	95	950	950	615 221	/	- 38 757		
SCCV Orée des Thermes	1 000	- 6 606	90	900	900	32 042	/	- 7 606		
SCCV Raffin	1 000	- 10 506	90	900	900	92 147	/	- 11 506		
SCCV Le Sténopé	1 000	- 1 640	90	900	900	53 392	/	- 2 640		
SCCV La Reine	1 000	- 1 406	90	900	900	1 283	/	- 2 406		
SCCV Le Ginkgo	1 000	/	95	950	950	/	/	/		
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
SNC Le Grand Pont	1 000	235 044	50	500	500	/	2 716 560	234 044		
SCI Feurs Office 30/09/2019	50 000	342 959	6.02	10	10	103 345	110 637	10 234		

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

2.1.4. Stocks

2.1.4.1. 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	80 285	/	80 285
Construction EC	2 182 232	/	2 182 232
Total	2 262 517	/	2 262 517

2.1.5. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	51
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	400 683
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	545
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	401 279

2.1.6. 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		903 977	903 977	-
	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	336 155	336 155	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		3 334 915	3 334 915	-
	Débiteur divers		552 695	552 695	-
Charges constatées d'avance		6 740	6 740	-	
TOTAL		5 134 482	5 134 482	-	

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.2. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	2 067 812	1 422 711	-	3 490 524
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	1 422 711	1 729 906	1 422 711	1 729 906
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL				

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

2.2.3. 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	1 105 825	1 105 825	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	881 095	881 095	-	-
Personnel et comptes rattachés	2 035	2 035	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	22 244	22 244	-	-
Impôts sur les bénéfices	301 642	301 642	-	-
TVA	150 746	150 746	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	27 949	27 949	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	1 900	1 900	-	-
Groupe et associés	143 175	143 175	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	2 636 610	2 636 610	-	-

2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	1 754
Charges sociales provisionnées	766
Charges fiscales provisionnées	10
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	5 031
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	44 009
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	280
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	23 045
Divers	-
TOTAL	74 895

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	4 006 925	-	4 006 925
- Services	683 461	-	683 461
Chiffre d'affaires net	4 690 386	-	4 690 386

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

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DE RESULTAT
SOUMISE ET ADOPTÉE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUILLET 2020**

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 1 729 906,05 euros, de la manière suivante :

- en totalité au compte Autres réserves soit 1 729 906,05 €

Total 1 729 906,05 €

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 pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercices	Dividende	Abattement	Montant éligible à l'abattement
31 décembre 2018	0 €	40 %	0 €
31 décembre 2017	1,2121 €	40 %	1,2121 €
31 décembre 2016	0 €	40 %	0 €

Pour extrait certifié conforme

Le président

Signé électroniquement par
CONNECTIVE NV - CONNECTIVE
ESIGNATURES de la part de Jérôme
NUIRY (+33622542437)
Date : 03/08/2020 12:03:03
Signé avec le code SMS à usage
unique: 651820

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

SARL BC AUDIT

Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé

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

S.A.S INOVY

6 rue de Molina

42 000 SAINT ETIENNE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

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

*17 Rue Dorian 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 01.01.2019 au 31.12.2019

S.A.S. au capital de 165 000 €

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux associés,

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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.

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

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.

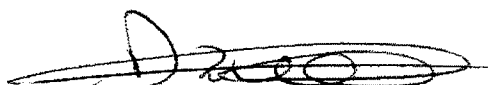
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 24 juillet 2020,

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 de Molina

42 000 SAINT ETIENNE

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

Exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019

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

*17 Rue Dorian 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 :

Nous avons été avisé des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 227-10 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Convention de prestations de services : concernant Christine et Jérôme NUIRY

Suivant acte sous seings privés en date du 7 janvier 2019 ainsi que divers avenants d'adhésion conclus au cours de l'exercice, votre société (le bénéficiaire) a conclu avec la société ALSINE (le prestataire) une convention de prestations portant sur les services suivants :

- Assistance dans la tenue des livres et documents comptables ;
- Suivi et traitement comptable des clients et fournisseurs, saisie des écritures... ;
- Etablissement des états financiers intermédiaires ;
- Préparation et établissement des comptes annuels pour transmission à l'expert-comptable ;
- Préparation et dépôt le cas échéant des déclarations de résultats et autres déclarations fiscales ;
- Gestion des relations avec l'administration fiscale dans le cadre des obligations déclaratives.

Cette convention a été conclue à compter du 1er janvier 2019 pour une durée indéterminée.

En contrepartie des prestations réalisées, le prestataire a droit au versement d'une rémunération forfaitaire fixée due par les bénéficiaires au prestataire tenant compte de l'ensemble des coûts directs et indirects supportés par le prestataire pour la réalisation de sa mission.

Elle est déterminée de la manière suivante :

Bénéficiaire Montant annuel et forfaitaire de la rémunération (HT)

Elle est déterminée de la manière suivante :

Bénéficiaire	Montant annuel et forfaitaire de la rémunération (HT)
INOVY	6.000 € HT
SCI	350 € HT
SCI immeuble en cours de construction (forfait applicable pendant 2 ans)	1.000 € HT
SCI gestionnaire des immeubles construits	500 € HT
912 OFFICE	500 € HT
SCCV actives	2.000 € HT
SCCV non actives	500 € HT

Les frais individualisables engagés par le prestataire, sont exclus de cette base et sont directement refacturés à chaque bénéficiaire concerné au coût réel sur présentation de justificatifs.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le prestataire a facturé à notre société, la somme de 6 000 € HT

Comptes courants d'associés : concernant Christine et Jérôme NUIRY

La Société n'est plus titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI CASERNE DE FEURS, au 31 décembre 2019. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 79,41 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI 912 OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2019, de 98 416,61 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 171,19 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SAS FEURS OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2019, de 103 669,83 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 346,59 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV RUE DES JARDINS, d'un montant au 31 décembre 2019, de 83 493,71 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 753,96 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV SAINT JULIEN, d'un montant au 31 décembre 2019, de 284 563,99 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 042,15 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV AU PLACIER (société liquidée après le 31 décembre 2019), d'un montant au 31 décembre 2019, de 9 687,45 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 836,42 euros.

La Société n'est plus titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI MONTROND SANTE, au 31 décembre 2019. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1,85 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV CENTRALE, d'un montant au 31 décembre 2019, de 110 148,78 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 713,50 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV TERMINAL 2 & 3, d'un montant au 31 décembre 2019, de 295 152,42 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 8 669,50 euros.

La Société n'est plus titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI FIRMINY 17, au 31 décembre 2019. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 18,19 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE BOIRON 42, d'un montant au 31 décembre 2019, de 261 501,08 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 571,47 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SNC LE GRAND PONT, d'un montant au 31 décembre 2019, de 110 289,58 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI TERMINAL 1, d'un montant au 31 décembre 2019, de 357 498,28 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 4 373,15 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE CLOS ASTIER, d'un montant au 31 décembre 2019, de 353 340,20 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 4 907,15 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la société CASERNE MONTBRISON, d'un montant au 31 décembre 2019, de 1 249,65 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV CANOPE, d'un montant au 31 décembre 2019, de 578 401,78 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 7 275,37 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV OREE DES THERMES, d'un montant au 31 décembre 2019, de 25 195,47 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 674,92 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV RAFFIN, d'un montant au 31 décembre 2019, de 81 790,94 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 774,66 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE STENOPE, d'un montant au 31 décembre 2019, de 51 015,48 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 200,25 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV LE GINKGO d'un montant au 31 décembre 2019, de 529 500 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Jérôme NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2019 de 70 061,03 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Christine NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2019 de 70 046 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La SCCV CLOS BIEN VIVRE est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2019 de 2 186,20 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 577,46 euros.

La SCCV LA REINE est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2019 de 882,05 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Fait à Firminy,
Le 24 juillet 2020,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dancer', with a long horizontal line extending to the right.

Actif		Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels				
	Autres immobilisations corporelles	84 418	51 654	32 763	21 154
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	84 418	51 654	32 763	21 154
	Immobilisations financières ²⁾				
	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	13 104		13 104	9 753
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres Immobilisations financières	15		15	
	TOTAL	13 119		13 119	9 753
Total de l'actif immobilisé		97 537	51 654	45 882	30 907
Actif circulant	Stocks				
	Matières premières, approvisionnements	80 285		80 285	1 159 809
	En cours de production de biens	2 182 232		2 182 232	2 512 558
	En cours de production de services				
	Produits Intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	TOTAL	2 262 517		2 262 517	3 672 367
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ³⁾				
	Clients et comptes rattachés	903 976		903 976	386 614
	Autres créances	4 223 764		4 223 764	2 492 815
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	5 127 741		5 127 741	2 879 429
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie				
	Disponibilités	578 900		578 900	249 169
	TOTAL	578 900		578 900	249 169
Charges constatées d'avance		6 740		6 740	10 215
Total de l'actif circulant		7 975 899		7 975 899	6 811 181
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		8 073 437	51 654	8 021 782	6 842 089
Renvois :				15	
(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



Bilan passif

Inovy

Passif		Au 31/12/2019	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	16 500
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 474 024	2 051 312
	Report à nouveau		
	Résultats antérieurs en Instance d'affectation		
Aut. fonds propres	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	1 729 906	1 422 711
	Situation nette avant répartition	5 385 430	3 655 524
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	5 385 430	3 655 524
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Dettes	Total		
	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)	1 105 825	1 379 298
	Emprunts et dettes financières divers (3)	143 175	6 839
	Total	1 249 000	1 386 137
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	881 095	681 795
	Dettes fiscales et sociales	504 356	482 069
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 900	1 950
	Autres dettes		634 611
	Instruments de trésorerie		
	Total	1 387 351	1 800 427
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		2 636 352	3 186 564
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		8 021 782	6 842 089
Crédit-bail	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		2 636 352	3 186 564
	(3) dont emprunts participatifs	1 105 825	1 379 298



Compte de résultat

Inovy

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

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	4 006 925		4 006 925	456 665
	- Services	683 461		683 461	152 749
	Chiffre d'affaires net	4 690 386		4 690 386	609 415
	Production stockée			-330 326	1 574 705
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			118 936	124 907
Charges d'exploitation (2)	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1	1
	Autres produits				
	Total			4 478 997	2 309 030
	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats			671 772	2 660 662
	Variation de stocks			1 079 524	-1 018 665
	Autres achats et charges externes (3)			1 243 311	639 220
Produits financiers	Impôts, taxes et versements assimilés			76 376	14 226
	Salaires et traitements			176 134	43 318
	Charges sociales			70 627	16 670
				8 991	7 269
	Dotations · sur immobilisations				
	d'exploitation · sur actif circulant				
	· pour risques et charges				
	Autres charges			14	2
Résultat d'exploitation A				1 152 244	-53 675
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée B			1 424 097	2 188 061
	Perte supportée ou bénéfice transféré C			-105 583	-30 874
Charges financières	Produits financiers de participations (4)			33 274	18 999
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			418	700
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges financières	Total			33 692	19 700
	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			39 760	33 765
	Différences négatives de change				
Charges financières	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			39 760	33 765
Résultat financier D				-6 067	-14 064
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				2 464 692	2 089 446



Compte de résultat

Inovy

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

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 840	
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	12 840	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 199	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	1 199	
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	666 735
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		1 729 906	1 422 711
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	33 274	18 999
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	1 713	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.

1.3. Evénements post-clôture

La crise sanitaire du Covid-19 constitue un événement post clôture et, à ce titre, n'a pas d'impact sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019. A date, l'activité de la société se poursuit avec le recours au télétravail pour le personnel pouvant adopter cette organisation.

Néanmoins, cette crise risque de perturber l'activité des semaines à venir et toutes les incidences sont difficiles à appréhender à ce jour. La société prend d'ores et déjà des mesures pour maîtriser ses coûts pour traverser cette période d'incertitudes. Pendant cette période, la société prendra également toutes les mesures nécessaires afin d'être prête pour le redémarrage normal de l'activité dès que la situation sanitaire le permettra.



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 corporelles

2.1.2.1. Principaux mouvements de l'exercice

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition Apports Virements	Virements poste à poste	Cessions rebuts
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	20 601	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-



2.1.3. 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)	-	4 550	-	1 199
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	15	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.3.1. 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	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	Obs
				Brute	Nette					
Filiales et participations										
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiale (à détailler) (+50 % du capital détenu par la société)										
SCCV Rue des Jardins	1 000	26 621	100	1 000	1 000	57 872	/	25 621		
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	-8 639	99,9	999	999	7 174	/	- 9 369		
SCCV Saint-Julien	1 000	-13 351	99,9	999	999	289 901	/	- 14 351		
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	87 934	99,9	999	999	208 304	918 075	86 934		
SCCV Le Boiron 42	1 000	687 816	99,9	999	999	/	3 313 748	686 816		
SCCV Centrale	1 000	498 512	99,9	999	999	/	3 070 620	497 512		

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	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	Obs
				Brute	Nette					
SCI 912 Office	1 000	10 907	98	98	98	87 825	33 434	10 807		
SCCV Clos Astier	1 000	- 23 548	95	950	950	376 661	/	- 24 548		
SCCV Le Canopé	1 000	- 37 757	95	950	950	615 221	/	- 38 757		
SCCV Orée des Thermes	1 000	- 6 606	90	900	900	32 042	/	- 7 606		
SCCV Raffin	1 000	- 10 506	90	900	900	92 147	/	- 11 506		
SCCV Le Sténopé	1 000	- 1 640	90	900	900	53 392	/	- 2 640		
SCCV La Reine	1 000	- 1 406	90	900	900	1 283	/	- 2 406		
SCCV Le Ginkgo	1 000	/	95	950	950	/	/	/		
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
SNC Le Grand Pont	1 000	235 044	50	500	500	/	2 716 560	234 044		
SCI Feurs Office 30/09/2019	50 000	342 959	6,02	10	10	103 345	110 637	10 234		

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



2.1.4. Stocks

2.1.4.1. 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	80 285	/	80 285
Construction EC	2 182 232	/	2 182 232
Total	2 262 517	/	2 262 517

2.1.5. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	51
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	400 683
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	545
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	401 279

2.1.6. 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		903 977	903 977	-
	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	336 155	336 155	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		3 334 915	3 334 915	-
	Débiteur divers		552 695	552 695	-
Charges constatées d'avance		6 740	6 740	-	
TOTAL			5 134 482	5 134 482	



2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.2. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	165 000	-	-	165 000
Primes, réserves et écarts	2 067 812	1 422 711	-	3 490 524
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	1 422 711	1 729 906	1 422 711	1 729 906
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 655 523	3 154 627	1 422 711	5 232 861

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

2.2.3. 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	1 105 825	1 105 825	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	881 095	881 095	-	-
Personnel et comptes rattachés	2 035	2 035	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	22 244	22 244	-	-
Impôts sur les bénéfices	301 642	301 642	-	-
TVA	150 746	150 746	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	27 949	27 949	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	1 900	1 900	-	-
Groupe et associés	143 175	143 175	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	2 636 610	2 636 610		

2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	1 754
Charges sociales provisionnées	766
Charges fiscales provisionnées	10
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	5 031
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	44 009
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	280
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	23 045
Divers	-
TOTAL	74 895



3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	4 006 925	-	4 006 925
- Services	683 461	-	683 461
Chiffre d'affaires net	4 690 386	-	4 690 386