

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 B2023/014982

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 * <table border="1"><tr><td>5</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>5</td><td>5</td><td>7</td><td>8</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>6</td></tr></table>		5	2	3	3	3	5	5	7	8	0	0	0	3	6	Néant ☐ *	
5	2	3	3	3	5	5	7	8	0	0	0	3	6				

				Exercice N clos le, <table border="1"><tr><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>		3	1	1	2	2	0	2	0
3	1	1	2	2	0	2	0						
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3									
ACTIF IMMOBILISÉ *	Capital souscrit non appelé (I)	AA											
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	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									
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO									
		Constructions	AP	AQ									
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS									
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	56691	23974							
		Immobilisations en cours	AV	AW									
		Avances et acomptes	AX	AY									
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT									
		Autres participations	CU	CV		12057							
		Créances rattachées à des participations	BB	BC									
		Autres titres immobilisés	BD	BE									
		Prêts	BF	BG									
		Autres immobilisations financières *	BH	BI		15							
	TOTAL (II)		BJ	92737	BK	56691		36046					
	ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	80285	BM		80285					
En cours de production de biens			BN	3630953	BO		3630953						
En cours de production de services			BP		BQ								
Produits intermédiaires et finis			BR		BS								
Marchandises			BT		BU								
CRÉANCES		Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW								
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	3271370	BY		3271370						
		Autres créances (3)	BZ	3621483	CA		3621483						
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC								
DIVERS		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE								
		Disponibilités	CF	566270	CG		566270						
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avance (3)*	CH	8751	CI		8751						
		TOTAL (III)	CJ	11179113	CK		11179113						
		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	11271851	IA	56691		11215159						

Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

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

Désignation de l'entreprise		SAS Inovy		Néant ☐ *		
				Exercice N 31122020		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :165000...)			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	5203930	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	311560	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (II)			DL	5696991	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
	TOTAL (III)			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	2866507	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	149354	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	1197409	
	Dettes fiscales et sociales			DY	330969	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	51	
	Autres dettes			EA	27594	
Compte régil.	Produits constatés d'avance (4)			EB	946282	
TOTAL (IV)			EC	5518168		
Ecart de conversion passif *			(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	11215159		
RENVIS	(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	4849432	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	2197771	

* 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	}	biens *	FD	1250000	FE	1250000		
				services *	FG	319305	FH	319305	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	1569305		FK	1569305			
	Production stockée *					FL	1569305		
	Production immobilisée *					FM	1448721		
	Subventions d'exploitation					FN			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FO			
	Autres produits (1) (11)					FP	28587		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FQ	4	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FR	3046618	
	Variation de stock (marchandises)*						FS		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FT		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FU	1647993	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FV		
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FW	1170215	
	Salaires et traitements *						FX	17164	
	Charges sociales (10)						FY	112456	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements *						FZ	48000
		- dotations aux provisions						GA	10379
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GB	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GC	
	Autres charges (12)						GD		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GE	2	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GF	3006212	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GG	40406	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GH	613858	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GI	-243540	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GJ	34931	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GK		
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GL	5113	
	Différences positives de change						GM		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GN		
	Total des produits financiers (V)						GO		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GP	40044	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GQ		
	Différences négatives de change						GR	41960	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GS		
	Total des charges financières (VI)						GT		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GU	41960		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GV	-1915		
						GW	408808		

Désignation de l'entreprise <u>SAS Inovy</u>		Néant ☐ *												
		Exercice N												
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA 15178											
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB 16000											
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC											
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD 31178											
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE											
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF 15257											
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG											
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH 15257											
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI 15920												
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ												
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK 113168												
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL 3731700												
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM 3420139												
5 – BÉNÉFICE OU PÉRTE (Total des produits – total des charges)		HN 311560												
RENOIS	(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)	1G											
	(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)		1H											
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées		1J 34931											
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées		1K											
	(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 28587											
	(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 :													
	<table border="1"> <tr> <td>facultatives</td> <td>A6</td> <td>obligatoires</td> <td>A9</td> </tr> <tr> <td>dont cotisations facultatives Madelin</td> <td>A7</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite</td> <td>A8</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		facultatives	A6	obligatoires	A9	dont cotisations facultatives Madelin	A7			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
facultatives	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 31/12/2020

EV/cf



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. Evénements post-clôture	3
2. Informations relatives au bilan.....	4
2.1. Actif immobilisé	4
2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut).....	4
2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé.....	4
2.1.3. Mode d'amortissements de l'actif immobilisé	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
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres	10
2.2.1.2. Capital.....	10
2.2.2. Provisions pour risques et charges	11
2.2.3. Dettes financières et autres dettes	12
2.2.4. Charges à payer	13
3. Informations relatives au compte de résultat	13



1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- En raison de l'épidémie de coronavirus et des mesures de confinement décidées par le gouvernement, la société se trouve impactée par les difficultés de logistique et les absences de personnel.

Dans ce contexte, la société a mis en œuvre les différentes mesures sur le plan sanitaire, réglementaire et financier afin de poursuivre son activité.

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

En raison de l'épidémie de coronavirus, la société se trouve impactée par les difficultés de logistique, les absences de personnel.

Dans ce contexte, la société a mis en œuvre les différentes mesures sur le plan sanitaire, réglementaire et financier afin de poursuivre son activité.



2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif immobilisé

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.

2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut)

Situations et mouvements	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice-	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	50 425	-	-	50 425
Matériel de transport	20 601	8 990	20 601	8 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 392	7 858	-	21 250
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence ci-dessus)	13 104	952	1 999	12 057
Autres immobilisations financières	15	-	-	15
TOTAL	97 537	17 800	22 600	92 737

2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé

Situations et mouvements	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	37 072	4 805	-	41 877
Matériel de transport	2 664	3 564	5 343	885
Matériel de bureau et informatique, mobilier	11 919	2 011	-	13 930
TOTAL	51 655	10 380	5 343	56 692



2.1.3. Mode d'amortissements de
l'actif immobilisé

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel informatique	Linéaire	2 à 3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

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	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	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 Bilan liquidation	1 000	12 683	100	1 000	1 000	/	/	/	11 683		
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	27	99.9	999	999	/	/	/	-973		
SCCV Saint-Julien	1 000	226 179	99.9	999	999	/	/	1 316 520	225 179		
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	-15 630	99.9	999	999	362 731	/	/	-16 630		
SCCV Le Boiron 42	1 000	15 174	99.9	999	999	64 400	/	/	14 174		
SCCV Centrale – Bilan liquidation	1 000	-6 252	99.9	999	999	/	/	/	-7 253		
SCI 912 Office	100	12 126	98	98	98	100 123	/	33 926	12 026		

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	Obs
				Brute	Nette						
SCCV Clos Astier	1 000	-19 099	95	950	950	357 510	/	/	-20 099		
SCCV Le Canopé	1 000	71 718	95	950	950	585 227	/	/	-72 718		
SCCV Orée des Thermes	1 000	376 215	90	900	900	25 493	/	2 548 560	375 216		
SCCV Raffin	1 000	-28 937	90	900	900	225 370	/	/	-29 938		
SCCV Le Sténopé	1 000	-10 312	90	900	900	35 880	/	/	-11 313		
SCCV La Reine	1 000	-942	90	900	900	82 396	/	/	-1 942		
SCCV Le Ginkgo	1 000	-84 295	95	950	950	1 056 090	/	/	-85 296		
SCCV Pré Lafarge	1 000	-7 082	95	950	950	142 682	/	/	-8 082		
SCI Montat 30/09/2021											
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)											
SNC Le Grand Pont	1 000	28 162	50	500	500	10 716	/	/	27 162		
SCI Feurs Office 30/09/2020	50 000	354 556	6.02	10	10	104 604	/	158 331	11 597		

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



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	3 630 953	/	3 630 953
Total	3 711 238	/	3 711 238

2.1.5. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	224
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	139 921
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	7 152
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	10 661
Divers	-
TOTAL	157 958

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		15	-	15
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		3 271 370	3 271 370	-
	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	21 876	21 876	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	202 978	202 978	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	7 152	7 152	-
	Groupes et associés		3 361 360	3 361 360	-
	Débiteur divers		28 117	28 117	-
Charges constatées d'avance		8 751	8 751	-	
TOTAL			6 901 619	6 901 604	15

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	3 490 524	1 729 906	-	5 220 430
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	1 729 906	311 560	1 729 906	311 560
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 385 430	2 041 466	1 729 906	5 696 991

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

2.2.2. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretiens	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

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	2 197 771	2 197 771	-	-
— A + d'1 à l'origine	668 736	-	668 736	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	1 197 410	1 197 410	-	-
Personnel et comptes rattachés	7 203	7 203	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	21 838	21 838	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	296 420	296 420	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	5 508	5 508	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	51	51	-	-
Groupe et associés	149 355	149 355	-	-
Autres dettes	27 594	27 594	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	946 282	946 282	-	-
TOTAL	5 518 168	4 849 432	668 736	-

2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	2 868
Charges sociales provisionnées	1 285
Charges fiscales provisionnées	35
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	8 291
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	21 685
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	44
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	2 141
Divers	-
TOTAL	36 349

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :			
- Biens	1 250 000	-	1 250 000
- Services	319 305	-	319 305
Chiffre d'affaires net	1 569 305	-	1 569 305

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'AFFECTION DE RESULTAT
SOUMISE ET ADOPTEE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 17 JUIN 2021**

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020, s'élevant à 311 560,99 € 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 pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercices	Dividende	Abattement	Montant éligible à l'abattement
31 décembre 2019	0 €	40 %	0 €
31 décembre 2018	0 €	40 %	0 €
31 décembre 2017	1,2121 €	40 %	1,2121 €

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

Signé électroniquement à la date figurant sous la signature ci-après.

Pour extrait certifié conforme

Le président
Jérôme NUIRY

Signé électroniquement par
CONNECTIVE NV - CONNECTIVE
ESIGNATURES de la part de Jérôme
NUIRY (+33622542437)
Date : 01/10/2021 18:32:07
Signé avec le code SMS à usage
unique: 033035

Le signataire est convenu de procéder à la signature électronique des présentes à la date figurant ci-contre, par l'intermédiaire de la plateforme Connective (<https://alcyaconseil.connective.eu/>), au moyen d'un certificat électronique CERTIGNA conforme aux normes RGS et eIDAS.

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 01.01.2020 au 31.12.2020

*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 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 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur

leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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 aux associés.

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 17 juin 2021,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes


CASA COMPTABILITE AUDIT
17 Rue Dorian
42700 FIRMINY
Tél 04 77 19 15 70
SIRET 434 581 898 00021

Actif			Exercice au 31/12/2020			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2019
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	80 665	56 691	23 974	32 763
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	80 665	56 691	23 974	32 763
	Immobilisations financières ²⁾	Participations évaluées par équivalence	12 057		12 057	13 104
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières		15		15	15	
		TOTAL	12 072		12 072	13 119
Total de l'actif immobilisé			92 737	56 691	36 046	45 882
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	80 285		80 285	80 285
		En cours de production de biens	3 630 953		3 630 953	2 182 232
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL	3 711 238		3 711 238	2 262 517
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ³⁾	Clients et comptes rattachés	3 271 370		3 271 370	903 976
		Autres créances	3 621 483		3 621 483	4 223 764
		Capital souscrit et appelé, non versé				
			TOTAL	6 892 853		6 892 853
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie	566 270		566 270	578 900
Disponibilités		566 270		566 270	578 900	
	TOTAL	566 270		566 270	578 900	
Charges constatées d'avance			8 751		8 751	6 740
Total de l'actif circulant			11 179 113		11 179 113	7 975 899
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			11 271 851	56 691	11 215 159	8 021 782
Renvois : (1) Dont droit au bail						15
(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

Passif		Au 31/12/2020	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	5 203 930	3 474 024
	Report à nouveau		
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	311 560	1 729 906
	Situation nette avant répartition	5 696 991	5 385 430
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		5 696 991	5 385 430
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)	2 866 507	1 105 825
	Emprunts et dettes financières divers (3)	149 354	143 175
	Total	3 015 862	1 249 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 197 409	881 095
	Dettes fiscales et sociales	330 969	504 356
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	51	1 900
	Autres dettes	27 594	
	Instruments de trésorerie		
Total		1 556 024	1 387 351
	Produits constatés d'avance	946 282	
Total des dettes et des produits constatés d'avance		5 518 168	2 636 352
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		11 215 159	8 021 782
	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	668 735	
	à moins d'un an	4 849 432	2 636 352
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		2 197 771	1 105 825
(3) dont emprunts participatifs			

Inovy

Périodes 01/01/2019 31/12/2019 Durées 12 mois
01/01/2020 31/12/2020 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	1 250 000		1 250 000	4 006 925
	- Services	319 305		319 305	683 461
	Chiffre d'affaires net	1 569 305		1 569 305	4 690 386
	Production stockée			1 448 721	-330 326
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			28 587	118 936
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4	1
	Autres produits				
	Total			3 046 618	4 478 997
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats			1 647 993	671 772
	Variation de stocks				1 079 524
	Autres achats et charges externes (3)			1 170 215	1 243 311
	Impôts, taxes et versements assimilés			17 164	76 376
	Salaires et traitements			112 456	176 134
	Charges sociales			48 000	70 627
				10 379	8 991
	Dotations amortissements				
	d'exploitation provisions				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	- pour risques et charges				
	Autres charges			2	14
	Total			3 006 212	3 326 753
	Résultat d'exploitation	A		40 406	1 152 244
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		613 858	1 424 097
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C		-243 540	-105 583
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			34 931	33 274
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			5 113	418
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			40 044	33 692
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			41 960	39 760
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			41 960	39 760
	Résultat financier	D		-1 915	-6 067
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		408 808	2 464 692



Compte de résultat

Inovy

Périodes 01/01/2019 31/12/2019 Durées 12 mois
01/01/2020 31/12/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 178	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 000	12 840
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	31 178	12 840
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 257	1 199
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	15 257	1 199
Résultat exceptionnel		F 15 920	11 641
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H 113 168	746 427
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		311 560	1 729 906
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	34 931	33 274
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		1 713

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- En raison de l'épidémie de coronavirus et des mesures de confinement décidées par le gouvernement, la société se trouve impactée par les difficultés de logistique et les absences de personnel.

Dans ce contexte, la société a mis en œuvre les différentes mesures sur le plan sanitaire, réglementaire et financier afin de poursuivre son activité.

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

En raison de l'épidémie de coronavirus, la société se trouve impactée par les difficultés de logistique, les absences de personnel.

Dans ce contexte, la société a mis en œuvre les différentes mesures sur le plan sanitaire, réglementaire et financier afin de poursuivre son activité.

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif immobilisé

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.

2.1.1. Etat de l'actif immobilisé (brut)

Situations et mouvements	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice-	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	50 425	-	-	50 425
Matériel de transport	20 601	8 990	20 601	8 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 392	7 858	-	21 250
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence ci-dessus)	13 104	952	1 999	12 057
Autres immobilisations financières	15	-	-	15
TOTAL	97 537	17 800	22 600	92 737

2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé

Situations et mouvements	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Installations générales, agencements, aménagements divers	37 072	4 805	-	41 877
Matériel de transport	2 664	3 564	5 343	885
Matériel de bureau et informatique, mobilier	11 919	2 011	-	13 930
TOTAL	51 655	10 380	5 343	56 692



2.1.3. Mode d'amortissements de
l'actif immobilisé

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel informatique	Linéaire	2 à 3 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans

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	Montant des cautions et avais 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	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 Bilan liquidation	1 000	12 683	100	1 000	1 000	/	/	/	11 683		
SCCV Clos Bien Vivre	1 000	27	99.9	999	999	/	/	/	-973		
SCCV Saint-Julien	1 000	226 179	99.9	999	999	/	/	1 316 520	225 179		
SCCV Terminal 2 et 3	1 000	-15 630	99.9	999	999	362 731	/	/	-16 630		
SCCV Le Boiron 42	1 000	15 174	99.9	999	999	64 400	/	/	14 174		
SCCV Centrale – Bilan liquidation	1 000	-6 252	99.9	999	999	/	/	/	-7 253		
SCI 912 Office	100	12 126	98	98	98	100 123	/	33 926	12 026		

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 avais 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	Obs
SCCV Clos Astier	1 000	-19 099	95	Brute	Nette	950	950	357 510	/	-20 099	
SCCV Le Canopé	1 000	71 718	95	950	950	585 227	/	/	-72 718		
SCCV Orée des Thermes	1 000	376 215	90	900	900	25 493	/	2 548 560	375 216		
SCCV Raffin	1 000	-28 937	90	900	900	225 370	/	/	-29 938		
SCCV Le Sténopé	1 000	-10 312	90	900	900	35 880	/	/	-11 313		
SCCV La Reine	1 000	-942	90	900	900	82 396	/	/	-1 942		
SCCV Le Ginkgo	1 000	-84 295	95	950	950	1 056 090	/	/	-85 296		
SCCV Pré Lafarge	1 000	-7 082	95	950	950	142 682	/	/	-8 082		
SCI Montat 30/09/2021											
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)											
SNC Le Grand Pont	1 000	28 162	50	500	500	10 716	/	/	27 162		
SCI Feurs Office 30/09/2020	50 000	354 556	6.02	10	10	104 604	/	158 331	11 597		

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	3 630 953	/	3 630 953
Total	3 711 238	/	3 711 238

2.1.5. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	224
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	139 921
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	7 152
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	10 661
Divers	-
TOTAL	157 958

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		15	-	15
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		3 271 370	3 271 370	-
	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	21 876	21 876	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	202 978	202 978	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	7 152	7 152	-
	Groupes et associés		3 361 360	3 361 360	-
Débiteur divers		28 117	28 117	-	
Charges constatées d'avance		8 751	8 751	-	
TOTAL			6 901 619	6 901 604	15

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	3 490 524	1 729 906	-	5 220 430
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	1 729 906	311 560	1 729 906	311 560
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 385 430	2 041 466	1 729 906	5 696 991

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

2.2.2. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretiens	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

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	2 197 771	2 197 771	-	-
— A + d'1 à l'origine	668 736	-	668 736	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	1 197 410	1 197 410	-	-
Personnel et comptes rattachés	7 203	7 203	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	21 838	21 838	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	296 420	296 420	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	5 508	5 508	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	51	51	-	-
Groupe et associés	149 355	149 355	-	-
Autres dettes	27 594	27 594	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	946 282	946 282	-	-
TOTAL	5 518 168	4 849 432	668 736	-

2.2.4. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	2 868
Charges sociales provisionnées	1 285
Charges fiscales provisionnées	35
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	8 291
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	21 685
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	44
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	2 141
Divers	-
TOTAL	36 349

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :			
- Biens	1 250 000	-	1 250 000
- Services	319 305	-	319 305
Chiffre d'affaires net	1 569 305	-	1 569 305

SARL BCA COMPTABILITE 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 CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020

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. au capital de 165 000 €

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 2020, le prestataire a facturé à notre société, la somme de 6 000 € HT

Comptes courants d'associés : concernant Christine et Jérôme NUIRY

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI 912 OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2020 de 111 908,20 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 161,33 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI FEURS OFFICE, d'un montant au 31 décembre 2020 de 104 892,13 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1 223,30 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 2020 de 26 659,06 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 481,95 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 2020, de 19 964,22 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 248,23 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV CENTRALE, d'un montant au 31 décembre 2020 de - 4 470,05 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 567,90 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 2020 de 346 117,66 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 3 748,68 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 2020 de 78 559,92 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 2 898,72 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 2020 de 24 296,67 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 426,09 euros.

La Société n'est plus titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCI TERMINAL 1 au 31 décembre 2020. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 523,79 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 2020 de 338 415,20 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 4 169,41 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 2020 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 2020 de 516 144,48 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 6 825,14 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 2020 de 363 186,96 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 297,31 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV RAFFIN, d'un montant au 31 décembre 2020 de 198 425,76 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 2 218,33 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 2020 de 25 698,20 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 495,50 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 2020 de 975 058,89 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 8 630,24 euros.

La SCCV CLOS BIEN VIVRE est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2020 de 3 158,12 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

La SCCV AU PLACIER (société liquidée après le 31 décembre 2019) est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2020 de 4 311,52 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 LA REINE d'un montant au 31 décembre 2020 de 80 648,02 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 627,74 euros.

La Société est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la SCCV PRE LAFARGE d'un montant au 31 décembre 2020 135 004,26 euros. Ce compte courant a fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 388 euros.

Monsieur Jérôme NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2020 de 70 061,03 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Madame Christine NUIRY est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant au 31 décembre 2020 de 70 046 euros. Ce compte courant n'a pas fait l'objet d'une rémunération.

Fait à Firminy,
Le 17 juin 2021,

Thomas DANCER
Le Commissaire aux Comptes



SARL BCA COMPTABILITE AUDIT
17 Rue Dorian
42700 FIRMINY
Tél 04 77 10 15 70
SIRET 434 581 898 00021