

SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2020

MAZARS

SIEGE SOCIAL : LE PREMIUM - 131, BOULEVARD STALINGRAD - 69624 VILLEURBANNE CEDEX

TEL : +33 (0) 4 26 84 52 52 - FAX : +33 (0) 4 26 84 52 59

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE INSCRITE AU TABLEAU DE L ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES DE LYON
ET A LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LYON

CAPITAL DE 5.986.008 EUROS - RCS LYON 351 497 649

SCIC Les 3 colonnes du maintien au domicile

Société anonyme au capital de capital variable

Siège social : 1 chemin Jean Marie Vianney 69130 Ecully

R.C.S : 797 676 749

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'assemblée générale de la société SCIC Les 3 colonnes du maintien et du soutien au domicile,

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 SCIC Les 3 colonnes du maintien et du soutien au domicile relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par les conseils d'administration du 30 septembre 2020 et du 17 novembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

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} juillet 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3 des faits marquants de l'annexe « Adaptation des traitements comptables et corrections apportées » qui expose les retraitements effectués relatifs aux coûts incorporables aux stocks.

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.

L'essentiel de l'actif de votre société est constitué de stocks qui sont évalués conformément aux règles et méthodes indiquées dans le note intitulée « Stocks » de l'annexe aux comptes annuels.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux sociétaires

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 conseil d'administration arrêté le 17 novembre 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux sociétaires. 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 appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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 conseil d'administration.

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 ;

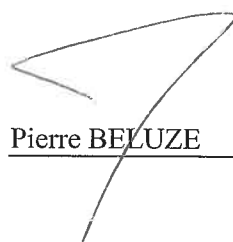
**SCIC LES 3
COLONNES DU
MAINTIEN
AU DOMICILE**
Comptes Annuels
Exercice clos le 30
juin 2020

- 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 Villeurbanne, le 18 novembre 2020

Le Commissaire aux comptes

MAZARS



Pierre BELUZE

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2020	Net 30/06/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	59 553	41 799	17 754	31 541
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	8 680		8 680	8 680
Constructions	354 872	78 584	276 287	290 482
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	120 760	81 184	39 576	85 684
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	153		153	153
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	386 000		386 000	246 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 804		7 804	7 804
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	937 821	201 567	736 253	670 345
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	29 978 694	78 832	29 899 862	23 216 315
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	5 000		5 000	5 000
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	50 023		50 023	538 887
Autres créances	125 716		125 716	381 876
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	13 745 364		13 745 364	10 281 411
Charges constatées d'avance (3)	20 127		20 127	13 349
TOTAL ACTIF CIRCULANT	43 924 924	78 832	43 846 092	34 436 838
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 228 795		1 228 795	
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	46 091 540	280 399	45 811 141	35 107 182
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	30/06/2020	30/06/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	19 446 600	16 827 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-728 376	-617 520
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	383 325	-110 856
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	19 101 549	16 098 624
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs	16 921 500	11 391 000
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	16 921 500	11 391 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	824 870	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	8 531 258	6 564 471
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	198 611	870 570
Dettes fiscales et sociales	189 590	164 918
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	32 586	17 599
Produits constatés d'avance (1)	11 176	
TOTAL DETTES	9 788 092	7 617 559
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	45 811 141	35 107 182
(1) Dont à plus d'un an (a)	824 452	3 230 459
(1) Dont à moins d'un an (a)	8 963 639	4 387 100
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	418	
(3) Dont emprunts participatifs	917 422	578 363
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

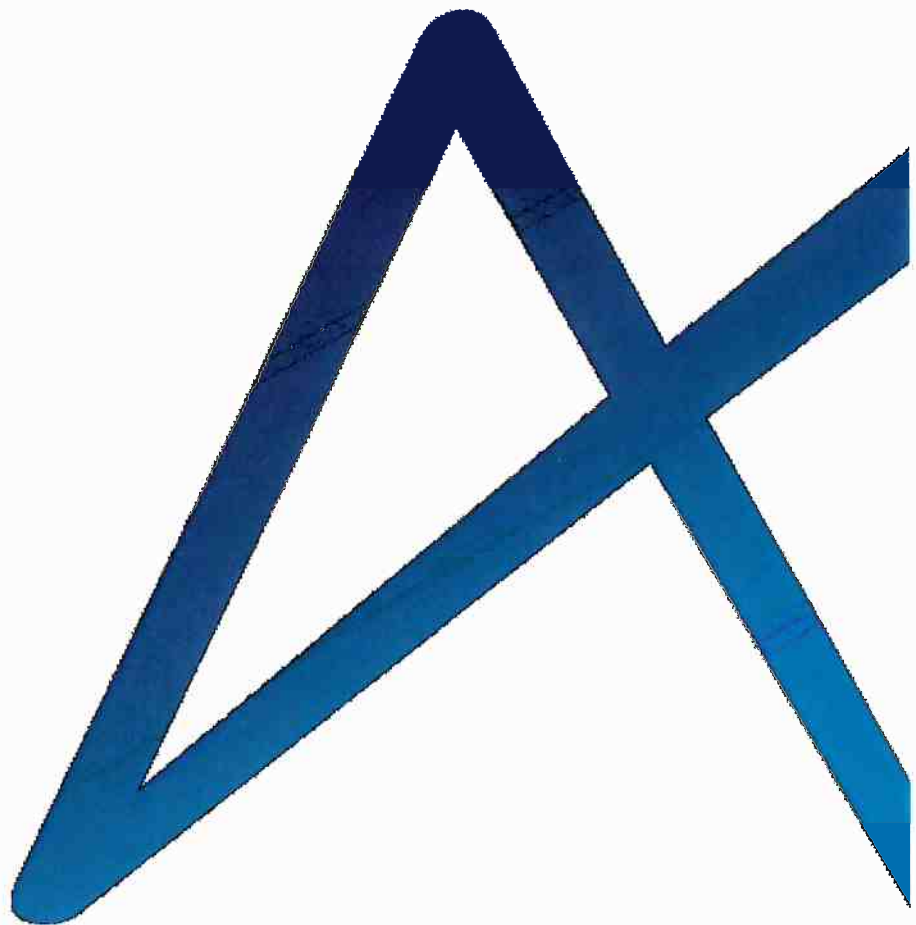
Compte de résultat

	France	Exportations	30/06/2020	30/06/2019
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	2 322 982		2 322 982	1 001 344
Production vendue (services)	353 537		353 537	468 192
Chiffre d'affaires net	2 676 518		2 676 518	1 469 536
Production stockée			10 000 262	5 667 888
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			6 437	5 694
Autres produits			2	100
Total produits d'exploitation (I)			12 683 220	7 143 219
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			10 488 235	6 640 807
Impôts, taxes et versements assimilés			127 303	94 775
Salaires et traitements			400 101	339 074
Charges sociales			146 975	115 106
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			444 225	62 809
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			78 832	4 000
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1	3
Total charges d'exploitation (II)			11 685 672	7 256 574
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			997 548	-113 354
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				2
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)				2
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change			4	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			4	
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-4	2
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			997 544	-113 353

Compte de résultat (suite)

	30/06/2020	30/06/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	70 676	54
Sur opérations en capital	27 900	26 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	98 576	26 054
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	692 734	70
Sur opérations en capital	20 061	23 487
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	712 795	23 557
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-614 218	2 497
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	12 781 796	7 169 275
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 398 471	7 280 130
BENEFICE OU PERTE	383 325	-110 856
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	2 550	
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe



Annexes

Désignation de la société : SA SCIC LES 3 COLONNES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2020, dont le total est de 45 936 043 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 383 325 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2019 au 30/06/2020.

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

Faits marquants

1. L'activité et les cessions de logements

L'activité de la SCIC 3 Colonnes connaît un développement marqué, tant en entrées de logements qu'en cessions de logements (ce qui correspond bien à l'arrivée à maturité du cycle de la SCIC).

2. Projet de Prospectus établi pour l'offre de parts sociales

Afin d'accompagner le développement de l'activité de la SCIC, il est envisagé une émission significative de parts sociales, ce qui implique l'établissement d'un prospectus approuvé par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers). La finalisation du prospectus et l'émission de parts sociales devrait intervenir au troisième trimestre 2020. Les dépenses de conseil juridique comptable et financiers nécessaires à l'élaboration du prospectus sont inscrites en frais d'émission d'emprunt. A la clôture de l'exercice 2019 / 2020, les dépenses déjà réalisées, se situent à 30 K€, sur un budget engagé d'environ 200 k€. L'amortissement de ces dépenses commencera à la collecte effective des fonds.

3. Adaptation des traitements comptables et corrections apportées

Des questions sur le traitement comptable des dépenses de conseil et d'assistance à l'établissement du prospectus AMF évoquées ci-dessus ont été posées par le commissaire aux comptes à son service de doctrine. Le service de doctrine a également examiné l'ensemble des traitements comptables de la SCIC. Si les traitements essentiels ont été confirmés, une partie des traitements est à adapter. En particulier :

- Les frais de collecte de fonds ne sont pas à intégrer dans les stocks l'année de la dépense ; ils sont inscrits en charges à étaler « frais d'émission d'emprunts », puis amortis sur la durée du financement ; la charge annuelle d'amortissement des financements finançant les actifs stockés est incluse dans les couts d'emprunts incorporés aux stocks.
- Les dépenses de gestion des biens ou d'accompagnement des personnes ne sont pas incorporables dans les stocks et sont à inscrire dans les charges de la période.

Les dépenses de l'exercice ont été enregistrés en fonction de ces traitements adaptés. Les dépenses stockées lors des précédents exercices, qui ne constituent pas des dépenses incorporables selon la doctrine, ont été retraitées et les corrections ont été inscrites en résultat exceptionnel.

En outre, la SCIC mobilise des moyens pour monter et produire les opérations. Les couts internes sont incorporables au prix de revient des actifs. Une première approche de couts internes incorporables, fondée sur des ratios cibles, a été déployée lors de la mise en place des traitements comptables. Après 7 années d'exercice, la SCIC dispose de davantage de recul et d'une bonne adéquation entre les moyens engagés et le volume acquis tous les ans. La SCIC a mené une étude afin de :

- mieux estimer les couts internes incorporables,
- adapter la détermination des couts internes incorporables
- retraiter les couts internes en stock des exercices antérieurs

L'étude conclut à un cout interne de montage représentant en moyenne 5% des valeurs vénales des logements acquis et pouvant être incorporé en stock à la date d'acquisition. Antérieurement, la SCIC incorporait 3% de la valeur vénale à la date d'acquisition et 3% de la valeur vénale pendant la période de portage.

Les charges internes incorporables aux stocks au titre des acquisitions de l'exercice ont été enregistrés en produits d'exploitation, et les retraitements des frais internes de la coopérative sur les années antérieures ont été enregistrés en résultat exceptionnel.

Au total, l'impact net des retraitements apportés sur les stocks de début d'exercice est une perte exceptionnelle nette de

Faits marquants

621 k€, ce qui représente une diminution d'environ 3% de la valeur comptable des stocks.

4. La crise sanitaire liée au Covid-19

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de la crise sanitaire sur l'activité et la valeur des actifs sont encore difficilement mesurables. A la clôture de l'exercice, les indices sont plutôt rassurants :

- L'activité et les demandes de dossiers restent très dynamiques
- Les prix de réalisation des actifs n'ont pas décroché par rapport à la valeur vénale estimée préalablement à la crise

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- * Constructions : 25 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 9 à 10 ans
- * Matériel de transport : 3 à 4 ans
- * Matériel de bureau : 2 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 4 à 8 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les logements maîtrisés par la SCIC au travers de contrats de viagers solidaires qui sont destinés à la vente sont stockés.

La période d'acquisition et de production commence à la date de signature de l'acte notarié de viager solidaire et se termine quand la SCIC peut librement disposer de l'actif, soit à la date de décès du crédit-rentier.

Pour chaque logement, les coûts incorporés au stock comprennent l'ensemble des coûts d'acquisition du bien, les coûts d'emprunt de la période d'acquisition et de production et les frais interne de montage. Les coûts d'emprunt incluent la charge annuelle des frais d'émission des financements finançant les actifs stockés. Les coûts internes sont incorporés selon la méthode du cout standard qui repose sur une étude des fonctions, des coûts associés et de la valeur vénale des biens acquis. Le cout standard interne moyen de montage correspond à 5% de la valeur vénale du bien. Il est incorporé aux coûts stockés lors de l'entrée du bien au patrimoine de la SCIC.

Lorsqu'un bien acheté en viager fait l'objet d'une revente au crédit-rentier, concomitamment à l'acquisition, de l'usufruit ou du droit d'usage et d'habitation, la quote-part du bien déstockée de manière anticipée est évaluée, en l'absence de toute autre possibilité d'évaluation fiable, pour un montant équivalant au prix de cession de l'usufruit ou de droit d'usage et d'habitation.

En fin d'exercice, un contrôle est réalisé afin de repérer les indices de perte de valeur des actifs immobiliers en stock. Le contrôle consiste à comparer la valeur de marché estimée à l'acquisition du logement avec le coût de revient en stock du logement.

Les biens présentant des moins-values latentes significatives sont analysés afin :

- d'ajuster potentiellement la valeur de marché en prenant en compte les différents paramètres du logement qui justifierai une valeur de marché réestimée.
- de déterminer les dépréciations à pratiquer dans les comptes par différence entre la valeur de marché réestimée et la valeur nette comptable en stock.

Créances

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

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements

Règles et méthodes comptables

prévisibles.

Au 30/06/2020, le passif social latent représenté par les droits probabilisés et actualisés est estimé à 11 416 €.

Les engagements concernant les indemnités de fin de carrière sont évalués sur la base des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 30/06/2020
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés (65 ans)
- Taux de charges patronales retenu : 50%
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1%
- Taux d'actualisation : 0.74%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire TH/TF 00-02

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation n°2003-R.01 du 1er avril 2003.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des financements finançant les actifs sont inscrits en frais d'émission d'emprunt et répartis sur la durée du financement.

Effectif

L'effectif de la SCIC les 3 Colonnes au 30/06/2020 est de 13 salariés dont 4 cadres et 9 non-cadres.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	59 553			59 553
Immobilisations incorporelles	59 553			59 553
- Terrains	8 680			8 680
- Constructions sur sol propre	354 872			354 872
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	45 367			45 367
- Matériel de transport	100 126		48 226	51 900
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	19 516	3 977		23 493
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	528 561	3 977	48 226	484 311
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	153			153
- Autres titres immobilisés	246 000	140 000		386 000
- Prêts et autres immobilisations financières	7 804			7 804
Immobilisations financières	253 957	140 000		393 957
ACTIF IMMOBILISE	842 070	143 977	48 226	937 821

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les flux s'analysent comme suit :

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCIC MEADOMUS 75020 PARIS 20	20 300	-966 237	98,52	7 036
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS FONCIERE DE VIAGER 69210 LENTILLY	4 271 000	-4 455	8,57	-158 593

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	20 000	20 000			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	366 000	366 000			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	28 011	13 788		41 799
Immobilisations incorporelles	28 011	13 788		41 799
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	64 390	14 195		78 584
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	20 581	5 657		26 237
- Matériel de transport	45 661	20 611	28 166	38 106
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	13 083	3 757		16 841
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	143 714	44 220	28 166	159 768
ACTIF IMMOBILISE	171 726	58 007	28 166	201 567

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 203 670 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	7 804		7 804
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	50 023	50 023	
Autres	125 716	125 716	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	20 127	20 127	
Total	203 670	195 865	7 804
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	14 936
Total	14 936

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 19 446 600,00 euros décomposé en 388 932 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
Parts Sociales	336 540	73 312	20 920	388 932
TOTAL	336 540	73 312	20 920	388 932

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 11/12/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-617 520
Résultat de l'exercice précédent	-110 856
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-728 376
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-728 376
Total des affectations	-728 376

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/07/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 30/06/2020
Capital	16 827 000		2 619 600		19 446 600
Report à Nouveau	-617 520	-728 376	-728 376	-617 520	-728 376
Résultat de l'exercice	-110 856	110 856	383 325	-110 856	383 325
Total Capitaux Propres	16 098 624	-617 520	2 274 549	-728 376	19 101 549

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 9 788 092 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	418	418		
- à plus de 1 an à l'origine	824 452			824 452
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 006 888	7 006 888		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	198 611	198 611		
Dettes fiscales et sociales	189 590	189 590		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 556 956	1 556 956		
Produits constatés d'avance	11 176	11 176		
Total	9 788 092	8 963 639		824 452
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	-3 231 110			
(**) Dont envers les associés	1 524 370			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	58 449
Int.courus s/emprunts participatifs	917 422
Dettes provis. pr congés à payer	24 898
Charges sociales s/congés à payer	14 040
Etat - autres charges à payer	14 469
Total	1 029 278

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	20 127		
Total	20 127		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	11 176		
Total	11 176		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	2 322 982		2 322 982
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	80 722		80 722
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	272 815		272 815
TOTAL	2 676 518		2 676 518