

RCS : SAVERNE Code greffe : 6751

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00034 Numéro SIREN : 444 669 097 Nom ou dénomination : KOVACIC HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 22/07/2020 sous le numéro de dépôt 2357

2003 B34

22 JUL. 2020

B2352

KOVACIC HABITAT

Société par Actions Simplifiée
au capital de 638.000 Euros

47 Rue de la Gare
67120 ERNOLSHEIM SUR BRUCHE

R.C.S. SAVERNE 444 669 097

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 16 MARS 2020**

**Proposition et résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 Décembre 2019**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de **273.713,92 Euros** de la manière suivante, conformément aux articles 7-2 et 32 des statuts, savoir :

Origine du résultat à affecter :

Report à Nouveau antérieur	136,91 €
Résultat de l'exercice	273 713,92 €
Autres réserves	- €
Total :	273 850,83 €

Affectation proposée :

Réserve légale	- €
Dividendes prioritaire au titulaire des actions de préférence "B"	100 485,00 €
Dividendes à tous les associés	173 000,00 €
Autres Réserves	- €
Report à Nouveau	365,83 €
Total :	273 850,83 €

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour et dans les délais légaux par inscription en comptes courants des actionnaires ou versement direct entre les mains des actionnaires, au prorata de leurs droits.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les sommes distribuées au titre des trois derniers exercices, éligibles ou non à la réfaction prévue à l'article 158 du Code Général des Impôts, se sont élevées à :

KI 1

Exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes	Autres revenus distribués	
Résultats exercice 2018	NEANT	NEANT	272 485 €
Résultats exercice 2017	NEANT	NEANT	NEANT
Résultats exercice 2016	NEANT	NEANT	100 000 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 16 Mars 2020

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme

M. Joseph KOVACIC
Le Président



KOVACIC HABITAT

**Société par Actions Simplifiée
au capital de 638.000 Euros**

**47 Rue de la Gare
67120 ERNOLSHEIM SUR BRUCHE**

R.C.S. SAVERNE 444 669 097

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

Certifiés conformes

M. Joseph KOVACIC
Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal stroke and a vertical line extending downwards.



T A L E N Z

Entreprendre est un art majeur

Audit • Expertise Comptable • Conseil

M G A

SASU KOVACIC HABITAT

47 rue de la Gare
67120 ERNOLSHEIM BRUCHE

ETATS FINANCIERS AU 31/12/2019

 Sommaire

1. BILAN	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
2. COMPTE DE RESULTAT	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
3. ANNEXE	7

ETATS FINANCIERS 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

BILAN

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	126 680	108 644	18 036	16 299
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	37 596	32 296	5 300	8 798
Installations techniques, matériel et outillage industriels	33 227	32 987	240	672
Autres immobilisations corporelles	1 337 415	1 099 785	237 630	210 414
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	33 804		33 804	32 004
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 568 722	1 273 711	295 010	268 186
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	312 768		312 768	116 587
En-cours de production (biens et services)				23 016
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 569		2 569	3 049
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	743 966	25 407	718 559	602 909
Autres créances	118 223		118 223	99 776
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 062 574		1 062 574	1 287 460
Charges constatées d'avance (3)	24 988		24 988	25 272
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 265 087	25 407	2 239 680	2 158 069
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 833 809	1 299 119	2 534 691	2 426 255
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	638 000	638 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	63 800	63 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	101 900	101 900
Report à nouveau	137	103
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	273 714	272 519
Subventions d'investissement	5 804	
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 083 355	1 076 322
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		9 116
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		9 116
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	660	25
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 615	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	396 914	293 730
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	581 666	575 007
Dettes fiscales et sociales	410 103	398 595
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 400	
Autres dettes	999	35 946
Produits constatés d'avance (1)	54 979	37 514
TOTAL DETTES	1 451 336	1 340 817
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 534 691	2 426 255
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 054 422	1 047 087
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	660	25
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

ETATS FINANCIERS 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat

	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	116 863	102 837
Production vendue (services)	8 432 011	7 876 834
Chiffre d'affaires net	8 548 874	7 979 671
<i>Dont à l'exportation</i>	<i>339 471</i>	<i>336 547</i>
Production stockée	-23 016	23 016
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		1 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	141 407	134 729
Autres produits	289	84
Total I	8 667 553	8 138 499
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	4 695 267	4 203 028
Variations de stock	-196 181	104 877
Autres achats et charges externes (a)	1 521 524	1 356 512
Impôts, taxes et versements assimilés	86 737	80 579
Salaires et traitements	1 448 176	1 344 898
Charges sociales	635 775	613 614
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	91 048	80 126
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	16 563	4 636
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		9 116
Autres charges	87	35
Total II	8 298 996	7 797 421
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	368 558	341 078
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)	45 379	35 559
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	45 379	35 559
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	29 735	23 658
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	29 735	23 658
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	15 644	11 901
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III+IV+V-VI)	384 202	352 979

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		1 387
Sur opérations en capital	3 529	70 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	3 529	71 387
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	10 565	471
Sur opérations en capital		67 678
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	10 565	68 149
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-7 036	3 238
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	103 452	83 697
Total des produits (I+III+V+VII)	8 716 462	8 245 444
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 442 748	7 972 925
BENEFICE OU PERTE	273 714	272 519
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		24
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ETATS FINANCIERS 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

ANNEXE

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU KOVACIC HABITAT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 2 534 691 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 273 714 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 15 juin 2014 modifié par les règlements n°2015-06 du 23 novembre 2015, n°2016-07 du 26 décembre 2016, n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2018-01 du 20 avril 2018.

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 an
- * Constructions : 10 ans
- * Agencements des constructions : 10 ans
- * Installations techniques : 5 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 à 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 15 ans
- * Matériel de transport : 2 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 1 à 5 ans
- * Mobilier : 4 à 8 ans

Règles et méthodes comptables

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.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

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

Produits et charges exceptionnels

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

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.

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	116 921	14 025	4 266	126 680
Immobilisations incorporelles	116 921	14 025	4 266	126 680
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	34 980			34 980
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 616			2 616
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	50 085		16 857	33 227
- Installations générales, agencements aménagements divers	524 964	26 569	27 957	523 576
- Matériel de transport	656 154	64 790	42 819	678 125
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	131 864	10 689	6 839	135 714
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 400 663	102 048	94 472	1 408 238
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	32 004	1 800		33 804
Immobilisations financières	32 004	1 800		33 804
ACTIF IMMOBILISE	1 549 588	117 873	98 739	1 568 722

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	14 025	102 048	1 800	117 873
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	14 025	102 048	1 800	117 873
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	4 266	94 472		98 739
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	4 266	94 472		98 739

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	100 623	12 288	4 266	108 644
Immobilisations incorporelles	100 623	12 288	4 266	108 644
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	26 182	3 498		29 680
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 616			2 616
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	49 413	432	16 857	32 987
- Installations générales, agencements aménagements divers	518 202	2 580	27 957	492 825
- Matériel de transport	462 364	64 901	42 819	484 445
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	122 003	7 350	6 839	122 515
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 180 779	78 761	94 472	1 165 068
ACTIF IMMOBILISE	1 281 402	91 048	98 739	1 273 711

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 920 980 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	33 804		33 804
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	743 966	743 966	
Autres	118 223	118 223	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	24 988	24 988	
Total	920 980	887 176	33 804
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients factures à établir Hörmann	11 879
Clients factures à établir Kov.Ind.	133 327
Clients factures à établir Baruch	1 305
Fournisseurs avoirs à recevoir	37 060
Personnel produits à recevoir	176
Total	183 746

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 638 000,00 euros décomposé en 63 800 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	9 116		9 116		
Total	9 116		9 116		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			9 116		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 054 422 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	660	660		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	581 666	581 666		
Dettes fiscales et sociales	410 103	410 103		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 400	4 400		
Autres dettes (**)	2 614	2 614		
Produits constatés d'avance	54 979	54 979		
Total	1 054 422	1 054 422		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	1 615			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fnp Kovacic industries	218 780
Fnp Magar M2A	7 560
Fnp Gaz de Strasbourg	2 837
FNP HERMANN	2 688
Fnp SDEA/eau	420
Fnp Elect de Strasbourg	2 600
Fnp La Poste affranchit	944
Fnp Mga Consulting	7 524
Fnp Orange	46
Fnp Kovacic SC	27 818
Fnp Vialis	422
FNP - FOURN. DIVERS	22 660
Agios courus à payer	660
Dettes prov. congés payés	60 975
Personnel autres charges à payer	6 000
Charges sociales sur commissions	2 330
Charges sociales sur congés payés	24 996
Cap formation prof.	10 330
Cap effort construction	6 798
Cap cfe cvae	2 483
RRR à accorder et autres av.	801
Total	409 673

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	24 987		
Total	24 987		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	54 979		
Total	54 979		

 Autres informations**Engagements de retraite**

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

1° Catégorie des Ouvriers

L'indemnité de fin de carrière de la catégorie des Ouvriers est intégralement prise en charge par la PRO BTP.

2° Catégorie des VRP

La catégorie des VRP a été externalisée en 2004, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 0 Euros:

La valeur totale du contrat s'élève ainsi à 49 213 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002670).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 32 192 Euros.

3° Catégorie des ETAM

La catégorie des ETAM a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 1 940 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 14 554 Euros (Banque Populaire, contrat IU/003017).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 12 930 Euros.

4° Catégorie des Cadres

La catégorie des Cadres a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 3 680 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 7079 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002671).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 7120 Euros.

KOVACIC HABITAT

Société par Action Simplifiée au capital de 638.000 €
47 Rue de la Gare

67120 ERNOLSHEIM S/BRUCHE

RCS SAVERNE B 444.669.097
SIR : 444.669.097.00016 / 4673A

RAPPORTS

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur le Bilan et les Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2019

KOVACIC HABITAT

Société par Action Simplifiée au capital de 638.000 €
47 Rue de la Gare

67120 ERNOLSHEIM S/BRUCHE

RCS SAVERNE B 444.669.097
SIR : 444.669.097.00016 / 4673A

RAPPORT

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les Comptes Annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

Aux membres de l'Assemblée Générale,

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société KOVACIC HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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.

II. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

III. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne l'annexe.

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.

IV. VERIFICATION DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

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

V. RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT DE LA SOCIETE 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.

VI. RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

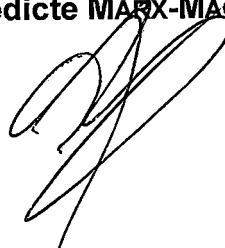
STRASBOURG, le 28 février 2020

Le Commissaire aux Comptes,
MAGAR AUDIT ET ASSOCIES

Marie Noëlle MAGAR

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Bénédicte MARX-MAGAR

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop at the top and several smaller loops below.

Annexe 1 : Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

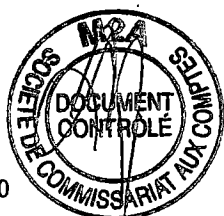
Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	126 680	108 644	18 036	16 299
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	37 596	32 296	5 300	8 798
Installations techniques, matériel et outillage industriels	33 227	32 987	240	672
Autres immobilisations corporelles	1 337 415	1 099 785	237 630	210 414
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	33 804		33 804	32 004
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 568 722	1 273 711	295 010	268 186
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	312 768		312 768	116 587
En-cours de production (biens et services)				23 016
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 569		2 569	3 049
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	743 966	25 407	718 559	602 909
Autres créances	118 223		118 223	99 776
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 062 574		1 062 574	1 287 460
Charges constatées d'avance (3)	24 988		24 988	25 272
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 265 087	25 407	2 239 680	2 158 069
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 833 809	1 299 119	2 534 691	2 426 255
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	638 000	638 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	63 800	63 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	101 900	101 900
Report à nouveau	137	103
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	273 714	272 519
Subventions d'investissement	5 804	
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 083 355	1 076 322
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		9 116
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		9 116
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	660	25
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 615	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	396 914	293 730
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	581 666	575 007
Dettes fiscales et sociales	410 103	398 595
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 400	
Autres dettes	999	35 946
Produits constatés d'avance (1)	54 979	37 514
TOTAL DETTES	1 451 336	1 340 817
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 534 691	2 426 255
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 054 422	1 047 087
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	660	25
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



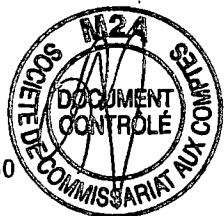
Compte de résultat

	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	116 863	102 837
Production vendue (services)	8 432 011	7 876 834
Chiffre d'affaires net	8 548 874	7 979 671
<i>Dont à l'exportation</i>	339 471	336 547
Production stockée	-23 016	23 016
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		1 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	141 407	134 729
Autres produits	289	84
Total I	8 667 553	8 138 499
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	4 695 267	4 203 028
Variations de stock	-196 181	104 877
Autres achats et charges externes (a)	1 521 524	1 356 512
Impôts, taxes et versements assimilés	86 737	80 579
Salaires et traitements	1 448 176	1 344 898
Charges sociales	635 775	613 614
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	91 048	80 126
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	16 563	4 636
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		9 116
Autres charges	87	35
Total II	8 298 996	7 797 421
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	368 558	341 078
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)	45 379	35 559
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	45 379	35 559
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	29 735	23 658
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	29 735	23 658
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	15 644	11 901
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	384 202	352 979



Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		1 387
Sur opérations en capital	3 529	70 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	3 529	71 387
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	10 565	471
Sur opérations en capital		67 678
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	10 565	68 149
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-7 036	3 238
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	103 452	83 697
Total des produits (I+III+V+VII)	8 716 462	8 245 444
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 442 748	7 972 925
BENEFICE OU PERTE	273 714	272 519
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		24
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU KOVACIC HABITAT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 2 534 691 euros

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 273 714 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 09/03/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 15 juin 2014 modifié par les règlements n°2015-06 du 23 novembre 2015, n°2016-07 du 26 décembre 2016, n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2018-01 du 20 avril 2018.

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

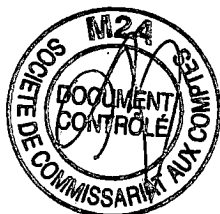
Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

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 an
- * Constructions : 10 ans
- * Agencements des constructions : 10 ans
- * Installations techniques : 5 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 à 5 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 3 à 15 ans
- * Matériel de transport : 2 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 8 ans
- * Matériel informatique : 1 à 5 ans
- * Mobilier : 4 à 8 ans



Règles et méthodes comptables

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.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

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

Produits et charges exceptionnels

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

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.



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	116 921	14 025	4 266	126 680
Immobilisations incorporelles	116 921	14 025	4 266	126 680
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	34 980			34 980
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 616			2 616
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	50 085		16 857	33 227
- Installations générales, agencements aménagements divers	524 964	26 569	27 957	523 576
- Matériel de transport	656 154	64 790	42 819	678 125
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	131 864	10 689	6 839	135 714
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 400 663	102 048	94 472	1 408 238
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	32 004	1 800		33 804
Immobilisations financières	32 004	1 800		33 804
ACTIF IMMOBILISE	1 549 588	117 873	98 739	1 568 722



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	14 025	102 048	1 800	117 873
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	14 025	102 048	1 800	117 873
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	4 266	94 472		98 739
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	4 266	94 472		98 739

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	100 623	12 288	4 266	108 644
Immobilisations incorporelles	100 623	12 288	4 266	108 644
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	26 182	3 498		29 680
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 616			2 616
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	49 413	432	16 857	32 987
- Installations générales, agencements aménagements divers	518 202	2 580	27 957	492 825
- Matériel de transport	462 364	64 901	42 819	484 445
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	122 003	7 350	6 839	122 515
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 180 779	78 761	94 472	1 165 068
ACTIF IMMOBILISE	1 281 402	91 048	98 739	1 273 711



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 920 980 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	33 804		33 804
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	743 966	743 966	
Autres	118 223	118 223	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	24 988	24 988	
Total	920 980	887 176	33 804
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients factures à établir Hörmann	11 879
Clients factures à établir Kov.Ind.	133 327
Clients factures à établir Baruch	1 305
Fournisseurs avoirs à recevoir	37 060
Personnel produits à recevoir	176
Total	183 746



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 638 000,00 euros décomposé en 63 800 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	9 116		9 116		
Total	9 116		9 116		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			9 116		
Financières					
Exceptionnelles					



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 054 422 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	660	660		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	581 666	581 666		
Dettes fiscales et sociales	410 103	410 103		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 400	4 400		
Autres dettes (**)	2 614	2 614		
Produits constatés d'avance	54 979	54 979		
Total	1 054 422	1 054 422		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	1 615			



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fnp Kovacic industries	218 780
Fnp Magar M2A	7 560
Fnp Gaz de Strasbourg	2 837
FNP HERMANN	2 688
Fnp SDEA/eau	420
Fnp Elect de Strasbourg	2 600
Fnp La Poste affranchi	944
Fnp Mga Consulting	7 524
Fnp Orange	46
Fnp Kovacic SC	27 818
Fnp Vialis	422
FNP - FOURN. DIVERS	22 660
Agios courus à payer	660
Dettes prov. congés payés	60 975
Personnel autres charges à payer	6 000
Charges sociales sur commissions	2 330
Charges sociales sur congés payés	24 996
Cap formation prof.	10 330
Cap effort construction	6 798
Cap cfe cvae	2 483
RRR à accorder et autres av.	801
Total	409 673

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	24 987		
Total	24 987		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	54 979		
Total	54 979		



Autres informations

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

1° Catégorie des Ouvriers

L'indemnité de fin de carrière de la catégorie des Ouvriers est intégralement prise en charge par la PRO BTP.

2° Catégorie des VRP

La catégorie des VRP a été externalisée en 2004, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 0 Euros:

La valeur totale du contrat s'élève ainsi à 49 213 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002670).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 32 192 Euros.

3° Catégorie des ETAM

La catégorie des ETAM a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 1 940 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 14 554 Euros (Banque Populaire, contrat IU/003017).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 12 930 Euros.

4° Catégorie des Cadres

La catégorie des Cadres a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2019 s'est élevée à 3 680 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 7079 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002671).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2019 par la banque s'élève à 7120 Euros.

KOVACIC HABITAT

Société par Action Simplifiée au capital de 638.000 €
47 Rue de la Gare

67120 ERNOLSHEIM S/BRUCHE

RCS SAVERNE B 444.669.097
SIR : 444.669.097.00016 / 4673A

RAPPORT SPECIAL

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sur les Conventions Réglementées

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

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

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2019**

Aux associés,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article 19 des statuts, nous avons été avisés d'une nouvelle convention mentionnée à l'article L. 227-10 du code de commerce qui est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

En date du 10 janvier 2019, une convention de prestations de services a été conclue entre, d'une part, la Société KOVACIC DEVELOPPEMENT et les Sociétés KOVACIC HABITAT et KOVACIC INDUSTRIE, d'autre part.

La Société KOVACIC DEVELOPPEMENT s'est engagée envers ses co-contractantes d'assumer diverses prestations de nature administrative, commerciale, financière, de management et de recherche et développement.

En application de cette convention, la Société KOVACIC DEVELOPPEMENT a facturé à la Société KOVACIC HABITAT la somme de 64.700 € H.T. au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

A) CONVENTION ENTRE LA SOCIETE SC KOVACIC ET LA SOCIETE KOVACIC HABITAT

En date du 12 janvier 2006 a été conclue une convention de prestations de services entre la Société SC KOVACIC et la Société KOVACIC HABITAT, au titre de laquelle la Société SC KOVACIC fait bénéficier sa filiale de ses compétences en matière de gestion et d'administration et un ensemble de prestations d'assistance et d'animation en :

- matière financière, administrative et comptable,
- matière commerciale
- assistance en recherche et développement,
- en matière de ressources humaines.

Le coût de ces prestations est fixé à 2,2 % du Chiffre d'Affaires de la société bénéficiaire.

Un avenant a été signé en date du 15 décembre 2011 qui prévoit que le prix de ces prestations est fixé à 2,75 % de la société bénéficiaire à compter du 1^{er} janvier 2012.

A ce titre, la Société KOVACIC HABITAT a pris en charge des redevances en 2019 pour un montant total de 109.401 € HT.

B) CONVENTION AVEC LA SOCIETE SCI KOVACIC IMMO-E :

La SCI KOVACIC IMMO-E a loué à la SAS KOVACIC HABITAT l'ensemble immobilier situé 47 Rue de la Gare à ERNOLSHEIM à compter du 1^{er} juin 2018 pour un montant mensuel de 11.346 €.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le loyer pris en charge s'est élevé à 136.152 € H.T.

Au cours de l'exercice 2018, la Société KOVACIC a versé le dépôt de garantie lié au loyer à la Société KOVACIC IMMO-E soit un montant de 22.672 €.

En outre, conformément aux clauses du bail, la Société KOVACIC HABITAT a pris en charge l'impôt foncier de la Société KOVACIC IMMO-E pour un montant de 8.320 €.

Un bail commercial a été signé le 17 février 2014 entre la Société SC KOVACIC et la Société KOVACIC HABITAT pour un ensemble immobilier comprenant une partie d'un hall d'activités de production industriel de 400m².

Suite à la cession immobilière de ces locaux par la Société KOVACIC à la SCI KOVACIC IMMO-E, le bail commercial a été transféré à la SCI KOVACIC IMMO-E se substituant ainsi à la Société KOVACIC en qualité de bailleur.

Ce bail a été conclu pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2013 pour un loyer annuel de 14.400 €.

Sur 2019, le montant des loyers s'élève à 14.400 €.

C) CONVENTION AVEC LA SOCIETE SAS KOVACIC INDUSTRIES

1) CONVENTION DE PARTAGE DES FRAIS GENERAUX :

Suite aux précédents accords, il est également prévu une refacturation des charges entre les deux parties en fonction des occupations respectives des locaux et des frais généraux qui en résultent.

A ce titre, la Société KOVACIC HABITAT a provisionné en "Produit à Recevoir" un décompte annuel pour 2019 de 45.777 € H.T. montant figurant en "Clients Factures à Etablir".

2) REFACTURATION :

La Société KOVACIC INDUSTRIES facture à la Société KOVACIC HABITAT les produits fabriqués et livrés à un tarif identique à celui pratiqué aux autres revendeurs en fonction du prix de vente HT avec une remise variable selon la nature des produits variant de – 40 à – 50 %. Le montant total des achats est de 2.219.923 € HT.

La Société KOVACIC INDUSTRIE a refacturé à la Société KOVACIC HABITAT la mise à disposition de personnel pour 2019 soit 172.291 € H.T.

La Société KOVACIC HABITAT a refacturé la mise à disposition de personnel, pour un montant de 65.329 € HT à la Société KOVACIC INDUSTRIES.

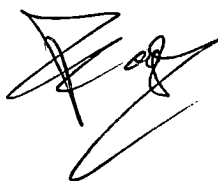
3) POSTE D'EQUIPEMENT :

La Société KOVACIC INDUSTRIE a facturé à la Société KOVACIC HABITAT une quote part du poste d'équipement soit la somme de 10.026 € H.T.

STRASBOURG, Le 28 février 2020

**Le Commissaire aux Comptes,
MAGAR AUDIT & ASSOCIES (M2A)**

Marie Noëlle MAGAR



Bénédicte MARX - MAGAR

