

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 09/10/2023 sous le numéro de dépôt 2112

2003 B 34

05 OCT 2023

2023/2112

KOVACIC HABITAT

Société par Actions Simplifiée
au capital de 638.000 Euros

47 Rue de la Gare
67120 ERNOLSHEIM SUR BRUCHE

RCS SAVERNE 444 669 097

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 31 MARS 2023**

**Proposition et résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 Décembre 2022**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de **342.194,73 Euros** de la manière suivante, conformément aux articles 7-2 et 32 des statuts, savoir :

Origine du résultat à affecter :

Report à Nouveau antérieur	564,98 €
Résultat de l'exercice	342 194,73 €
Autres réserves	- €
Total :	342 759,71 €

Affectation proposée :

Réserve légale	- €
Dividendes prioritaire au titulaire des actions de préférence "B"	100 485,00 €
Dividendes à tous les associés	239 515,00 €
Autres Réserves	
Report à Nouveau	2 759,71 €
Total :	342 759,71 €

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 :

Kf

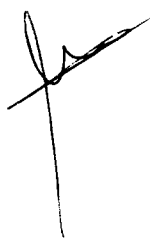
Exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes	Autres revenus distribués	
Résultats exercice 2021	NEANT	NEANT	328 290 €
Résultats exercice 2020	NEANT	NEANT	86 680 €
Résultats exercice 2019	NEANT	NEANT	273 485 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 31 Mars 2023 :

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**

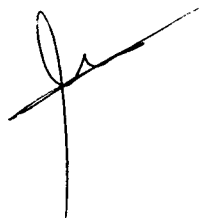
**47 Rue de la Gare
67120 ERNOLSHEIM SUR BRUCHE**

RCS SAVERNE 444 669 097

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

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

MGA

SAS KOVACIC HABITAT

47 rue de la Gare

67120 ERNOLSHEIM BRUCHE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

mga.talenz.fr

Sommaire

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etats financiers	1
Bilan	2
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Résultat 1/2	6
Résultat 2/2	7
Annexe	8

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

BILAN

Bilan Actif

	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions brevets droits similaires	160 455	150 004	10 451	17 307
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	37 596	35 111	2 484	3 291
Installations techniques, mat. et outillage indus.	38 028	36 531	1 497	2 697
Autres immobilisations corporelles	1 367 948	1 244 539	123 409	134 455
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	26 904		26 904	26 904
ACTIF IMMOBILISE	1 630 931	1 466 186	164 745	184 654
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	412 624		412 624	328 759
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et Acomptes versés sur commandes	4 434		4 434	1 632
CREANCES (3)				
Créances clients et comptes rattachés	728 092	25 545	702 547	686 419
Autres créances	158 533		158 533	148 487
Capital souscrit appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
DISPONIBILITES	1 432 915		1 432 915	1 562 166
Charges constatées d'avance	73 828		73 828	43 643
ACTIF CIRCULANT	2 810 426	25 545	2 784 881	2 771 107
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL ACTIF	4 441 357	1 491 731	2 949 627	2 955 761
(1) dont droit au bail				
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				
(3) dont créances à plus d'un an				

Mission de présentation

Bilan Passif

	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	638 000	638 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	63 800	63 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	156 900	101 900
Report à nouveau	565	
Résultat de l'exercice	342 195	383 855
Subventions d'investissement	1 304	2 804
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 202 764	1 190 359
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		10 214
Provisions pour charges		
PROVISIONS RISQUES, CHARGES		10 214
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 097	782
Emprunts et dettes financières divers	3 889	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	636 302	644 515
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	592 675	483 815
Dettes fiscales et sociales	485 562	571 831
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		10 734
Produits constatés d'avance (1)	27 338	43 511
DETTES	1 746 863	1 755 189
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	2 949 627	2 955 761
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	342 194,73	383 854,86
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 110 561	1 110 673
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	1 097	782

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

COMPTE DE RESULTAT

Compte de Résultat

1/2

			31/12/2022	31/12/2021
	France	Exportation	12 mois	12 mois
Ventes de marchandises				
Production vendue (Biens)	77 279		77 279	132 530
Production vendue (Services et Travaux)	8 835 033	342 034	9 177 067	8 568 705
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 912 312	342 034	9 254 346	8 701 235
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			4 482	3 389
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			21 197	215 321
Autres produits			66	123
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)			9 280 091	8 920 068
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières et autres approvisionnements			5 093 643	4 714 236
Variation de stock			(83 864)	14 156
Autres achats et charges externes			1 442 472	1 364 479
Impôts, taxes et versements assimilés			62 724	61 422
Salaires et traitements			1 552 772	1 480 645
Charges sociales du personnel			694 601	696 898
Cotisations personnelles de l'exploitant				
Dotations aux amortissements :				
- sur immobilisations			65 735	80 254
- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations				
- sur actif circulant			1 659	18 277
Dotations aux provisions				10 214
Autres charges			1 387	80
CHARGES D'EXPLOITATION (2)			8 831 129	8 440 660
RESULTAT D'EXPLOITATION			448 962	479 408

Compte de Résultat

2/2

	31/12/2022	31/12/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION	448 962	479 408
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	42 365	49 526
PRODUITS FINANCIERS	42 365	49 526
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	27 814	24 624
CHARGES FINANCIERES	27 814	24 624
RESULTAT FINANCIER	14 552	24 903
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	463 514	504 311
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	6 061 3 000	9 233 3 167
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 061	12 400
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	299 21 832	260
CHARGES EXCEPTIONNELLES	22 130	260
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(13 069)	12 140
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES	108 250	132 596
TOTAL DES PRODUITS	9 331 517	8 981 995
TOTAL DES CHARGES	8 989 323	8 598 140
RESULTAT DE L'EXERCICE	342 195	383 855

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées		
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

SAS KOVACIC HABITAT

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **2 949 627** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 9 331 517** euros et un total **charges de 8 989 323** euros, dégageant ainsi un **résultat de 342 195** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 7/03/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au **31/12/2022** ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 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.

Au regard des dispositions prévues par la fiche n°2 de l'ANC datée de février 2022, la technique du transfert des charges serait supprimée.

Les comptes annuels 2022 prennent en compte ce changement qui deviendra obligatoire le 1^{er} janvier 2025.

L'impact sur la présentation est la suivante :

- Le chiffre d'affaires passe de 9 102 929,82 euros à 9 254 346,15 euros après le reclassement des transferts de charges
- L'excédent brut d'exploitation passe de 304 547,85 euros à 496 479,80 euros.
- Le résultat d'exploitation reste inchangé.

Immobilisations

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, ne sont pas 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

- Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- Constructions : 10 ans
- Agencements des constructions : 10 ans
- Installations techniques : 5 à 10 ans

Règles et Méthodes Comptables

SAS KOVACIC HABITAT

- Matériel et outillage industriels : 3 à 10 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

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

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 et en cours

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 coût moyen pondéré.

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute 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 énoncé.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

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.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention dans la présente annexe.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	152 655		7 800			160 455
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	152 655		7 800			160 455
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre	34 980					34 980
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement	2 616					2 616
	Instal technique, matériel outillage industriels	38 028					38 028
	Instal., agencement, aménagement divers	535 956		4 320		1 855	538 421
	Matériel de transport	688 197		30 666		30 929	687 933
	Matériel de bureau, mobilier	139 204		3 040		650	141 594
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 438 981		38 026		33 435	1 443 572
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	26 904					26 904
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	26 904					26 904
TOTAL		1 618 540		45 826		33 435	1 630 931

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	135 348	14 656		150 004
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	135 348	14 656		150 004
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	31 689	807		32 495
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement	2 616			2 616
	Instal technique, matériel outillage industriels	35 331	1 200		36 531
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	501 881	4 492	1 855	504 518
	Matériel de transport	591 446	42 264	30 929	602 781
	Matériel de bureau, mobilier	135 575	2 316	650	137 241
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 298 537	51 079	33 435	1 316 181
TOTAL		1 433 885	65 735	33 435	1 466 186

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal. agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	10 214		10 214	
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 214		10 214	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	34 870	1 659	10 984	25 545
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	34 870	1 659	10 984	25 545
TOTAL GENERAL		45 083	1 659	21 197	25 545
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			1 659	21 197	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	26 904		26 904
	Clients douteux ou litigieux	36 748	36 748	
	Autres créances clients	691 343	691 343	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	300	300	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	18 894	18 894	
	Taxes sur la valeur ajoutée	80 572	80 572	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	14 586	14 586	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	44 181	44 181	
	Charges constatées d'avances	73 828	73 828	
	TOTAL DES CREANCES	987 357	960 453	26 904
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 097	1 097		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	592 675	592 675		
	Personnel et comptes rattachés	189 963	189 963		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	241 576	241 576		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	40 379	40 379		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	13 643	13 643		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 889	3 889		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	27 338	27 338		
	TOTAL DES DETTES	1 110 561	1 110 561		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Dans les comptes 31/12/2022, les avances clients ont été reclassées des Autres dettes à Avances et Acomptes.
Le montant des avances et acomptes clients s'élève à 636 302 € au 31/12/2022 et était de 644 515 € au 31/12/2021.

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			73 828
Achats		2 416	
Charges externes		71 412	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			73 828

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			27 338
Ventes		27 338	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			27 338

Produits à recevoir

		31/12/2022
Total des Produits à recevoir		249 930
Autres créances clients		194 255
Clients factures à établir Hörmann	12 083	
Clients factures à établir K.I.	181 700	
Clients factures à établir Baruch	454	
Clients factures à établir Schroll	19	
Autres créances		55 675
Fournisseurs avoirs à recevoir	40 789	
Personnel produits à recevoir	300	
Etat produits à recevoir	14 586	

Charges à payer

		31/12/2022
Total des Charges à payer		453 289
Emprunts et dettes auprès des établissements de cré		1 097
Agios courus à payer	1 097	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		313 918
Fnp Kovacic industries	235 017	
Fnp Magar M2A	7 140	
Fnp Gaz de Strasbourg	10 629	
Fnp Hörmann	908	
Fnp SDEA/eau	356	
Fnp Elect de Strasbourg	3 449	
Fnp Kovacic SC	41 307	
Fnp Vialis	324	
Fnp - Fournisseurs divers	5 823	
Fnp La Poste affranchit	698	
Fnp TALLENZ MGA	8 220	
Fnp Orange	47	
Dettes fiscales et sociales		138 275
Dettes prov. congés payés	68 479	
Personnel autres charges à payer	25 925	
Charges sociales sur congés payés	28 236	
Charges sociales sur commissions	10 583	
Etat-charges à payer	446	
Cap formation prof.	1 133	
Cap taxe d'apprentissage	415	
Cap cfe cvae	3 056	

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	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	55 000			156 900
Report à nouveau		565			565
Résultat de l'exercice	383 855	(383 855)		342 195	342 195
Subventions d'investissement	2 804			(1 500)	1 304
Provisions réglementées					
TOTAL	1 190 359	(328 290)		340 695	1 202 764

Date de l'assemblée générale 31/03/2022	
Dividendes attribués	328 290
¹ dont dividende provenant du résultat n-1	328 290
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	862 069
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	862 069
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	12 405

Capital social

		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		63 800,00	10,0000	638 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		63 800,00	10,0000	638 000,00

Effectif moyen

		31/12/2022	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		2	
	Professions intermédiaires			
	Employés		37	
	Ouvriers			
	TOTAL		39	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Commissaires au comptes							
	31/12/2022	31/12/2021	%	%	31/12/2022	31/12/2021	%	%
Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur MAGAR Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur MAGAR Filiales intégrées globalement	5 950	5 950	100,00	100,00				
Sous-total	5 950	5 950	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement Juridique, fiscal, social Autres								
Sous-total								
TOTAL	5 950	5 950	100,00	100,00				

Annexe libre

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 2022 s'est élevée à 0 Euro.

La valeur totale du contrat s'élève ainsi à 51 430 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002670).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 41 886 Euros.

3° Catégorie des ETAM

La catégorie des ETAM a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2022 s'est élevée à 0 Euro.

La valeur totale du contrat s'élève à 17 761 Euros (Banque Populaire, contrat IU/003017).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 14 508 Euros.

4° Catégorie des Cadres

La catégorie des Cadres a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2022 s'est élevée à 800 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 12 101 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002671).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 11 289 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 2022

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 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Associés,

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note "Règles Générales" de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation du transfert des charges.

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 les textes légaux et réglementaires.

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

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.

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 16 mars 2023

Le Commissaire aux Comptes,
MAGAR AUDIT ET ASSOCIES

Marie Noëlle MAGAR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Magar', with a long horizontal stroke extending to the right.

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.

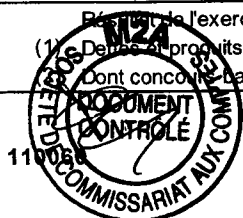
Bilan Actif

	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions brevets droits similaires	160 455	150 004	10 451	17 307
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	37 596	35 111	2 484	3 291
Installations techniques, mat. et outillage indus.	38 028	36 531	1 497	2 697
Autres immobilisations corporelles	1 367 948	1 244 539	123 409	134 455
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	26 904		26 904	26 904
ACTIF IMMOBILISE	1 630 931	1 466 186	164 745	184 654
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	412 624		412 624	328 759
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et Acomptes versés sur commandes	4 434		4 434	1 632
CREANCES (3)				
Créances clients et comptes rattachés	728 092	25 545	702 547	686 419
Autres créances	158 533		158 533	148 487
Capital souscrit appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
DISPONIBILITES	1 432 915		1 432 915	1 562 166
Charges constatées d'avance	73 828		73 828	43 643
ACTIF CIRCULANT	2 810 426	25 545	2 784 881	2 771 107
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL ACTIF	4 441 357	1 491 731	2 949 627	2 955 761
(1) dont droit au bail				
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				
(3) dont créances à plus d'un an				



Bilan Passif

	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	638 000	638 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	63 800	63 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	156 900	101 900
Report à nouveau	565	
Résultat de l'exercice	342 195	383 855
Subventions d'investissement	1 304	2 804
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 202 764	1 190 359
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		10 214
Provisions pour charges		
PROVISIONS RISQUES, CHARGES		10 214
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 097	782
Emprunts et dettes financières divers	3 889	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	636 302	644 515
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	592 675	483 815
Dettes fiscales et sociales	485 562	571 831
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		10 734
Produits constatés d'avance (1)	27 338	43 511
DETTES	1 746 863	1 755 189
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	2 949 627	2 955 761
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	342 194,73	383 854,86
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 110 561	1 110 673
Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	1 097	782

Mission de présentation


Compte de Résultat

1/2

			31/12/2022	31/12/2021
	France	Exportation	12 mois	12 mois
Ventes de marchandises				
Production vendue (Biens)	77 279		77 279	132 530
Production vendue (Services et Travaux)	8 835 033	342 034	9 177 067	8 568 705
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 912 312	342 034	9 254 346	8 701 235
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			4 482	3 389
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			21 197	215 321
Autres produits			66	123
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)			9 280 091	8 920 068
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières et autres approvisionnements			5 093 643	4 714 236
Variation de stock			(83 864)	14 156
Autres achats et charges externes			1 442 472	1 364 479
Impôts, taxes et versements assimilés			62 724	61 422
Salaires et traitements			1 552 772	1 480 645
Charges sociales du personnel			694 601	696 898
Cotisations personnelles de l'exploitant				
Dotations aux amortissements :				
- sur immobilisations			65 735	80 254
- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations			1 659	18 277
- sur actif circulant				
Dotations aux provisions				10 214
Autres charges			1 387	80
CHARGES D'EXPLOITATION (2)			8 831 129	8 440 660
RESULTAT D'EXPLOITATION			448 962	479 408

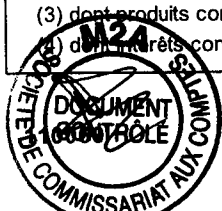


Compte de Résultat

2/2

	31/12/2022	31/12/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION	448 962	479 408
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	42 365	49 526
PRODUITS FINANCIERS	42 365	49 526
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	27 814	24 624
CHARGES FINANCIERES	27 814	24 624
RESULTAT FINANCIER	14 552	24 903
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	463 514	504 311
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	6 061 3 000	9 233 3 167
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 061	12 400
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	299 21 832	260
CHARGES EXCEPTIONNELLES	22 130	260
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(13 069)	12 140
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES	108 250	132 596
TOTAL DES PRODUITS	9 331 517	8 981 995
TOTAL DES CHARGES	8 989 323	8 598 140
RESULTAT DE L'EXERCICE	342 195	383 855

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées



Règles et Méthodes Comptables

SAS KOVACIC HABITAT

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **2 949 627 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 9 331 517 euros** et un total **charges de 8 989 323 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 342 195 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12 mois**.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 7/03/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au **31/12/2022** ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 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.

Au regard des dispositions prévues par la fiche n°2 de l'ANC datée de février 2022, la technique du transfert des charges serait supprimée.

Les comptes annuels 2022 prennent en compte ce changement qui deviendra obligatoire le 1^{er} janvier 2025.

L'impact sur la présentation est la suivante :

- Le chiffre d'affaires passe de 9 102 929,82 euros à 9 254 346,15 euros après le reclassement des transferts de charges
- L'excédent brut d'exploitation passe de 304 547,85 euros à 496 479,80 euros.
- Le résultat d'exploitation reste inchangé.

Immobilisations

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, ne sont pas 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

- Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- Constructions : 10 ans
- Agencements des constructions : 10 ans
- Installations techniques : 5 à 10 ans



Règles et Méthodes Comptables

SAS KOVACIC HABITAT

- Matériel et outillage industriels : 3 à 10 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

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

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 et en cours

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 coût moyen pondéré.

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute 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 énoncé.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

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.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention dans la présente annexe.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.



Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	152 655		7 800			160 455
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	152 655		7 800			160 455
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre	34 980					34 980
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement	2 616					2 616
	Instal technique, matériel outillage industriels	38 028					38 028
	Instal., agencement, aménagement divers	535 956		4 320		1 855	538 421
	Matériel de transport	688 197		30 666		30 929	687 933
	Matériel de bureau, mobilier	139 204		3 040		650	141 594
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 438 981		38 026		33 435	1 443 572
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	26 904					26 904
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	26 904					26 904
TOTAL		1 618 540		45 826		33 435	1 630 931

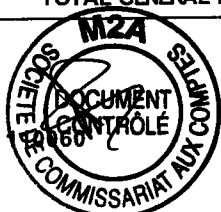


Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	135 348	14 656		150 004
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	135 348	14 656		150 004
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	31 689	807		32 495
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement	2 616			2 616
Instal technique, matériel outillage industriels	35 331	1 200		36 531
Autres Instal., agencement, aménagement divers	501 881	4 492	1 855	504 518
Matériel de transport	591 446	42 264	30 929	602 781
Matériel de bureau, mobilier	135 575	2 316	650	137 241
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 298 537	51 079	33 435	1 316 181
TOTAL	1 433 885	65 735	33 435	1 466 186

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							



Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	10 214		10 214	
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 214		10 214	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	34 870	1 659	10 984	25 545
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	34 870	1 659	10 984	25 545
TOTAL GENERAL		45 083	1 659	21 197	25 545
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			1 659	21 197	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					



Créances et Dettes

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	26 904		26 904
	Clients douteux ou litigieux	36 748	36 748	
	Autres créances clients	691 343	691 343	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	300	300	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	18 894	18 894	
	Taxes sur la valeur ajoutée	80 572	80 572	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	14 586	14 586	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	44 181	44 181	
	Charges constatées d'avances	73 828	73 828	
	TOTAL DES CREANCES	987 357	960 453	26 904
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 097	1 097		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	592 675	592 675		
	Personnel et comptes rattachés	189 963	189 963		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	241 576	241 576		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	40 379	40 379		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	13 643	13 643		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 889	3 889		
	Autres dettes				
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	27 338	27 338		
	TOTAL DES DETTES	1 110 561	1 110 561		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Dans les comptes 31/12/2022, les avances clients ont été reclassées des Autres dettes à Avances et Acomptes.
Le montant des avances et acomptes clients s'élève à 636 302 € au 31/12/2022 et était de 644 515 € au 31/12/2021.



Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			73 828
Achats		2 416	
Charges externes		71 412	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			73 828



Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			27 338
Ventes		27 338	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			27 338



Produits à recevoir

31/12/2022		
Total des Produits à recevoir		249 930
Autres créances clients		194 255
Clients factures à établir Hörmann	12 083	
Clients factures à établir K.I.	181 700	
Clients factures à établir Baruch	454	
Clients factures à établir Schroll	19	
Autres créances		55 675
Fournisseurs avoirs à recevoir	40 789	
Personnel produits à recevoir	300	
Etat produits à recevoir	14 586	



Charges à payer

		31/12/2022
Total des Charges à payer		453 289
Emprunts et dettes auprès des établissements de cré		1 097
Agios courus à payer	1 097	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		313 918
Fnp Kovacic industries	235 017	
Fnp Magar M2A	7 140	
Fnp Gaz de Strasbourg	10 629	
Fnp Hörmann	908	
Fnp SDEA/eau	356	
Fnp Elect de Strasbourg	3 449	
Fnp Kovacic SC	41 307	
Fnp Vialis	324	
Fnp - Fournisseurs divers	5 823	
Fnp La Poste affranchit	698	
Fnp TALENZ MGA	8 220	
Fnp Orange	47	
Dettes fiscales et sociales		138 275
Dettes prov. congés payés	68 479	
Personnel autres charges à payer	25 925	
Charges sociales sur congés payés	28 236	
Charges sociales sur commissions	10 583	
Etat-charges à payer	446	
Cap formation prof.	1 133	
Cap taxe d'apprentissage	415	
Cap cfe cvae	3 056	



Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	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	55 000			156 900
Report à nouveau		565			565
Résultat de l'exercice	383 855	(383 855)		342 195	342 195
Subventions d'investissement	2 804			(1 500)	1 304
Provisions réglementées					
TOTAL	1 190 359	(328 290)		340 695	1 202 764

Date de l'assemblée générale 31/03/2022

Dividendes attribués 328 290

¹dont dividende provenant du résultat n-1 328 290

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 862 069

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 862 069

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 12 405



Capital social

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	63 800,00	10,0000	638 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	63 800,00	10,0000	638 000,00



Effectif moyen

	31/12/2022	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE			
Cadres & professions intellectuelles supérieures		2	
Professions intermédiaires			
Employés		37	
Ouvriers			
TOTAL		39	



Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Commissaires au comptes							
	31/12/2022	31/12/2021	%	%	31/12/2022	31/12/2021	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur MAGAR	5 950	5 950	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur MAGAR								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	5 950	5 950	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	5 950	5 950	100,00	100,00				



Annexe libre

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 2022 s'est élevée à 0 Euro.

La valeur totale du contrat s'élève ainsi à 51 430 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002670).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 41 886 Euros.

3° Catégorie des ETAM

La catégorie des ETAM a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2022 s'est élevée à 0 Euro.

La valeur totale du contrat s'élève à 17 761 Euros (Banque Populaire, contrat IU/003017).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 14 508 Euros.

4° Catégorie des Cadres

La catégorie des Cadres a été externalisée en 2005, la dotation pour l'année 2022 s'est élevée à 800 Euros.

La valeur totale du contrat s'élève à 12 101 Euros (Banque Populaire, contrat IU/002671).

Le calcul de ce passif social valorisé au 31 décembre 2022 par la banque s'élève à 11 289 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 2022**

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

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

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 n'avons pas été avisés de nouvelle convention mentionnée à l'article L. 227-10 du code de commerce qui est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

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.

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 2,75 % du Chiffre d'Affaires de la société bénéficiaire.

Un avenant a été conclu le 15 janvier 2008, aux termes duquel la Société bénéficiaire verse des acomptes mensuels de 8.500 € HT. En application de cette convention, la Société KOVACIC a facturé la somme de 120.642,52 € HT au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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 2022, 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 22.692 €.

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 8.894 €.

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.

Sur 2022, le montant des loyers s'élève à 14.400 €.

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 2022 de 62.490,85 € HT 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 2.296.293,50 € HT.

La Société KOVACIC INDUSTRIE a refacturé à la Société KOVACIC HABITAT la mise à disposition de personnel pour 2022 soit 186.983,16 € HT.

La Société KOVACIC HABITAT a refacturé la mise à disposition de personnel, pour un montant de 88.925,48 € 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 8.864,47 € HT.

4) COMPTE COURANT :

Au 31 décembre 2022, la société a une dette envers la Société KOVACIC INDUSTRIES, qui s'élève à 5.246,68 €. Cette créance n'a pas été rémunérée.

CONVENTION AVEC LA SOCIETE KOVACIC DEVELOPPEMENT

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 66.540 € HT au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

STRASBOURG, Le 16 mars 2023

**Le Commissaire aux Comptes,
MAGAR AUDIT & ASSOCIES**

Marie Noëlle MAGAR



