acti Groupe conseil

1 rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Métro Gratte-Ciel
Tél. : 04 37 45 19 00
Fax : 04 37 45 19 09
contact@acticonseil.com
www.acticonseil.com

Jean-Christophe CARREL
Expert - Comptable
Commissaire aux comptes
MSTCF IAE de Dijon

Hervé ELLUL
Expert - Comptable
Commissaire aux comptes
Ingénieur ECAM
Diplômé de l'ESSEC
Expert de Justice agrée
Près la Cour d'Appel de Lyon et la Cour Administrative d'Appel de Lyon

Christophe GABET
Commissaire aux comptes
MSTCF - Université Jean Monnet

Mohamed KHALFAOUI
Expert - Comptable
Commissaire aux comptes
Toulouse Business School

ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE

(EHD)

Société Coopérative d'Intérêt Collectif sous forme Anonyme à capital variable

Siège social : 69, chemin de Vassieux

69 300 Caluire et Cuire

R.C.S de Lyon 450 695 804

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 01/01/2020 à la date d'émission de notre rapport.

III. Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

La société a précisé dans son annexe :

- D'une part l'impact financier peu significatif lié à la crise sanitaire mondiale actuelle sur les présents comptes,

- D'autre part, le principe de continuité d'exploitation qui a prévalu pour l'arrêté des présents comptes.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la suffisance et de l'exactitude des informations mentionnées à ce titre en annexe au regard des obligations de communication prévues par le droit comptable liées au contexte sanitaire.

IV. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 10 mai 2021 et dans les autres documents adressés sur la situation financière et les comptes annuels aux actionnaires.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacré au gouvernement, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration du 10 mai 2021.

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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.

Fait à Villeurbanne, le 14 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes,

Pour Groupe ACTICONSEIL

Jean-Christophe CARREL

Associé

Christophe GABET

Responsable Technique

ANNEXE

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.

fifty Bees

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	10 451	2 215	3 854
Fonds commercial	193 718		193 718	184 660
Autres immobilisations incorporelles	6 103 241	1 145 789	4 957 451	5 224 277
Immobilisations corporelles				
Terrains	38 916 108		38 916 108	34 179 677
Constructions	114 885 122	19 870 540	95 014 582	94 366 557
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	1 904 349	651 044	1 253 306	1 259 851
Immob. en cours / Avances & acomptes	24 233 972		24 233 972	18 571 595
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	13 977 216	105 928	13 871 288	12 491 802
Autres titres immobilisés	47 777		47 777	47 777
Autres immobilisations financières	5 769 247		5 769 247	5 707 653
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**206 045 005**	**21 785 342**	**184 259 663**	**172 037 702**
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 612 488	5 144	1 607 344	1 984 311
Personnel	3 060		3 060	566
Etat, Impôts sur les bénéfices	106 180		106 180	187 468
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	1 007 287		1 007 287	964 225
Autres créances	9 526 374		9 526 374	9 854 652
Divers				
Valeurs mobilières de placement	8 135 368	1 417 604	6 717 764	7 580 220
Disponibilités	58 295 988		58 295 988	55 057 242
Charges constatées d'avance	916 992		916 992	864 881
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**79 603 737**	**1 422 748**	**78 180 989**	**76 493 564**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**285 648 742**	**23 208 090**	**262 440 652**	**248 531 265**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

fifty Bees

Bilan

	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
PASSIF		
Capital social ou individuel	142 726 300	134 002 580
Réserve légale	808 586	790 661
Réserves statutaires ou contractuelles	739 535	739 535
Réserves réglementées	2 291 663	2 240 874
Autres réserves	1 500 000	1 500 000
Report à nouveau	50 789	-11 538
Résultat de l'exercice	**-422 025**	**131 042**
Subventions d'investissement	13 886 359	11 194 068
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**161 581 208**	**150 587 222**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges	406 351	503 574
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**406 351**	**503 574**
Emprunts	*89 705 064*	*82 113 777*
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	89 705 064	82 113 777
Emprunts et dettes financières diverses	2 714 923	5 437 104
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	62 140	62 140
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	998 814	899 108
Personnel	*212 051*	*128 603*
Organismes sociaux	*323 304*	*220 019*
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	*415 590*	*442 450*
Autres dettes fiscales et sociales	*138 686*	*104 750*
Dettes fiscales et sociales	1 089 631	895 822
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 813 014	5 549 497
Autres dettes	1 044 804	103 184
Produits constatés d'avance	3 024 703	2 379 838
TOTAL DETTES	**100 453 093**	**97 440 469**
TOTAL PASSIF	**262 440 652**	**248 531 265**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Compte de résultat

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises			776 818	11,62	-776 818	-100,00
Production vendue	6 040 955	100,00	5 906 540	88,38	134 415	2,28
Production stockée			-509 802	-7,63	509 802	-100,00
Subventions d'exploitation	9 466 661	156,71	8 030 237	120,15	1 436 424	17,89
Autres produits	1 539 565	25,49	547 579	8,19	991 987	181,16
Total	**17 047 181**	**282,19**	**14 751 372**	**220,72**	**2 295 809**	**15,56**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de m.p & aut.approv.			164 507	2,46	-164 507	-100,00
Autres achats & charges externes	6 343 153	105,00	5 749 925	86,03	593 228	10,32
Total	**6 343 153**	**105,00**	**5 914 432**	**88,49**	**428 721**	**7,25**
MARGE SUR M/SES & MAT	**10 704 028**	**177,19**	**8 836 940**	**132,22**	**1 867 088**	**21,13**
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	940 639	15,57	767 288	11,48	173 351	22,59
Salaires et Traitements	3 204 062	53,04	2 384 098	35,67	819 964	34,39
Charges sociales	1 073 698	17,77	747 963	11,19	325 735	43,55
Amortissements et provisions	3 819 802	63,23	3 865 917	57,84	-46 115	-1,19
Autres charges	44 612	0,74	283 477	4,24	-238 865	-84,26
Total	**9 082 812**	**150,35**	**8 048 743**	**120,43**	**1 034 070**	**12,85**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 621 216**	**26,84**	**788 197**	**11,79**	**833 018**	**105,69**
Produits financiers	266 940	4,42	1 548 147	23,16	-1 281 207	-82,76
Charges financières	2 889 966	47,84	1 614 296	24,15	1 275 671	79,02
Résultat financier	**-2 623 027**	**-43,42**	**-66 149**	**-0,99**	**-2 556 878**	**NS**
RESULTAT COURANT	**-1 001 811**	**-16,58**	**722 048**	**10,80**	**-1 723 859**	**-238,75**
Produits exceptionnels	610 738	10,11	97 647	1,46	513 091	525,45
Charges exceptionnelles	30 952	0,51	688 654	10,30	-657 702	-95,51
Résultat exceptionnel	**579 786**	**9,60**	**-591 006**	**-8,84**	**1 170 793**	**-198,10**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-422 025**	**-6,99**	**131 042**	**1,96**	**-553 066**	**-422,05**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 262 440 652 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 422 025 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 10/05/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2016-07 du 4 novembre 2016, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.
Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Règles et méthodes comptables

Amortissements des actifs autres qu'immobiliers

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

* Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
* Constructions : 10 à 60 ans
* Installations techniques : 5 à 10 ans
* Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Décomposition des actifs immobiliers (Amortissement par composant)

A) Pour les biens immobiliers acquis par EHD :

4 Composants définis : gros oeuvre, menuiseries extérieures, chauffage et VRD.
Honoraires ventilés au poids de chaque composant.

Mode de ventilation des composants :

- Ventilation selon clé forfaitaire pour les biens acquis en l'état telle que définie ci-dessous :

Immeuble habitation (collectif ou individuel)	
Gros oeuvre	82 %
Menuiserie extérieure	5 %
Chaufferie	3 %
VRD	10 %

Durée d'amortissement	Bien neuf	Bien ancien
Gros oeuvre :	50 ans	40 ans
Menuiseries extérieures :	25 ans	10 ans
Chauffage :	20 ans	10 ans
VRD :	20 ans	10 ans

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Règles et méthodes comptables

B) Pour les réhabilitations immobilières portées par EHD :

Mode de ventilation des composants :

- Ventilation au réel (marchés) pour les constructions assurées par EHD

Durée d'amortissement	Bien neuf
Gros Oeuvre :	60 ans
VRD :	60 ans
Ravalement/Façades :	40 ans
Menuiseries extérieures/Toitures :	30 ans
Chauffage/Electricité/Plomberie :	25 ans
Aménagement/Cloisons :	25 ans
Peinture/Sol mince :	15 ans
Groupe électrogène :	15 ans
Ascenseur :	15 ans

Les honoraires ont été intégralement affectés au composant Gros Oeuvre.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Immobilisations en-cours

Le poste immobilisationsen-cours enregistre les dépenses TTC engagées dans le cadre d'opérations de constructions, acquisitions (y compris VEFA), ou encore réhabilitations de logements sociaux, logements adaptés ou ephad. Certaines opérations pourront in fine (en tout ou partie) correspondre à des opérations de promotions immobilières et donc donner lieu à des cessions rapides. Le cas échéant, en 2021, les dépenses engagées s'y rapportant seront inscrites en stock. A noter que la part potentiellement relative à des opérations de promotions (en immobilisations en-cours au 31/12/2020) est non significative dans les présents comptes.

Usufruit

Selon une analyse juridique faite par la CNCC, l'usufruit confère un droit réel sur le bien à enregistrer en immobilisation incorporelle pour sa valeur d'entrée.

Celle-ci est amortie sur sa durée d'utilisation estimée, limitée à sa durée contractuelle ou légale (limitée à 30 ans).

Droit au Bail

Le poste droit au bail correspond essentiellement à des frais de notaires et droits d'enregistrement concernant des baux emphythéotiques ou des baux à construction.
Les test de dépréciation ne mettant pas en évidence d'éventuelle indice de perte de valeur, aucune dépréciation n'a été comptabilisée sur l'exercice.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

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

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

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

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.

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.

Production Immobilisée

La société valorise de la maîtrise d'oeuvre interne au titre des projets de développements qu'elle porte. Le taux forfaitaire retenu pour l'exercice est de 4% (4% pour 2019, soit un produit d'exploitation de 223 K€ en 2020 contre 164 K€ en 2019) ; il a été estimé par une approche affinée des coûts des services concernés. A noter que le taux retenu est modéré et prudent au regard de ce que pratiquent d'autres entités foncières intervenant en secteur non lucratif.

Cette méthode s'est traduite par impact positif de 223 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2020 (appréciés sur une base ttc) soit :
- 4 % de l'augmentation immobilisation en cours pour les projets immobilisés.

Reprise de Subvention d'investissement

Compte tenu des nombreuses subventions d'investissement reçues par E.H.D., celles-ci ont donc un caractère normal pour l'activité, il a donc été décidé de comptabiliser les reprises de subvention en exploitation dans un compte d'autres produits afin d'améliorer la lecture du compte de résultat.

Portefeuille Titres (VMP)

Après avoir comparé la valeur d'inventaire et le coût d'entrée, il en résulte des plus-values latentes et des moins-values latentes.
La valeur d'inventaire est déterminée par la valeur moyenne des 20 derniers cours de bourse.
Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations. A la clôture la moins value latente était de 1 418 K€ contre 255 K€ pour l'exercice précédent engendrant une dotation de provision de 1 163 K€ sur l'exercice.
A la date d'arrêté des comptes le 10 mai 2021, la valorisation du portefeuille est une moins value latente de 187 K€ soit une reprise potentielle de provision d'1,2 M€.

Règles et méthodes comptables

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 intégrale dans la présente annexe.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentatio	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	184 660	9 058		193 718
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 115 906			6 115 906
Immobilisations incorporelles	**6 300 566**	**9 058**		**6 309 624**
- Terrains	34 179 677	4 736 431		38 916 108
- Constructions sur sol propre	110 842 353	4 042 769		114 885 122
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 591			1 591
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 598 484	140 048		1 738 533
- Matériel de transport	92 356			92 356
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	85 871		12 411	73 460
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	10 513 960	8 067 127	664 990	17 916 097
- Avances et acomptes	8 340 636	3 049 183	5 071 944	6 317 875
Immobilisations corporelles	**165 654 928**	**20 035 558**	**5 749 345**	**179 941 142**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	12 597 729	1 455 905	76 418	13 977 216
- Autres titres immobilisés	47 777			47 777
- Prêts et autres immobilisations financières	5 707 653	84 566	22 972	5 769 247
Immobilisations financières	**18 353 159**	**1 540 471**	**99 390**	**19 794 239**
ACTIF IMMOBILISE	**190 308 653**	**21 585 088**	**5 848 735**	**206 045 005**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2020
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	

Immobilisations financières

Notes sur le bilan

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que l capital)	Quote-pa du capita détenue	Résultat du dernier exercice clo
- Filiales (détenues à + 50 %)				
DIV D'ASSISE 69140 RILLIEUX LA PAPE	1 000	-270	90,00	-270
SCI RES PUPLICA - EHD 69300 CALUIRE ET CUIRE	1 000	-53 501	51,00	1 532
SA Solidarité Versailles Grand Age 78000 VERSAILLES	5 040 660	4 674 767	59,52	296 839
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE 69300 CAL	91 469	-53 638	40,00	6 432
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE EN HUMANITE 69300 C	333 480	348 497	12,29	-37 688
SCI LES BATISSEURS 28000 CHARTRES	73 176	763 649	25,00	9 267
SCI ZOLA PARTICIPATION 69300 CALUIRE ET CUIRE	33 539	-4 963	45,45	5 705
SA Habitats Solidaires 93230 ROMAINVILLE	3 438 480	4 216 975	21,81	-55 303
SCI NAZARETH 43000 LE PUY EN VELAY	700 000	69 412	18,75	69 412
SCI SAINT VOSY 43000 LE PUY EN VELAY	500 000	345 594	50,00	-20 088

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 001 410	3 001 410	886 714		-234
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	2 038 105	2 038 105	8 224 359		29 996
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangère					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentatio	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	887 775	268 465		1 156 240
Immobilisations incorporelles	**887 775**	**268 465**		**1 156 240**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	16 475 797	3 394 743		19 870 540
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 591			1 591
- Installations générales, agencements aménagements divers	421 068	114 053		535 121
- Matériel de transport	37 210	22 029		59 239
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	58 583	10 512	12 411	56 684
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**16 994 249**	**3 541 337**	**12 411**	**20 523 175**
ACTIF IMMOBILISE	**17 882 024**	**3 809 802**	**12 411**	**21 679 414**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 27 290 240 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	8 348 613		8 348 613
Prêts			
Autres	5 769 247		5 769 247
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 612 488	1 612 488	
Autres	10 642 901	10 642 901	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	916 992	916 992	
Total	**27 290 240**	**13 172 380**	**14 117 860**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS AUTRES CREANCES IMM	56 607
Clients Fact à établir	142 911
Produits ... recevoir	1 834 249
BANQUES INT COURUS	5 874
Total	**2 039 641**

Notes sur le bilan

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 142 726 300,00 euros décomposé en 7 136 315 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	6 700 129	20,00
Titres émis pendant l'exercice	461 191	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice	25 005	
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	7 136 315	20,00

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercic	Dotations de l'exercic	Reprises utilisées de l'exercic	Reprises non utilisée de l'exercic	Provisions à la fin de l'exercic
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	503 574	10 000	107 223		406 351
Total	**503 574**	**10 000**	**107 223**		**406 351**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		10 000	59 710		
Financières					
Exceptionnelles			47 513		

Ces provision correspondent à des charges futures probables sur opérations immobilières.

Notes sur le bilan

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 100 453 093 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un a	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				
- à plus de 1 an à l'origine	89 705 064	13 151 121	25 123 937	51 430 006
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 714 923	1 462 399	288 904	963 620
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	998 814	998 814		
Dettes fiscales et sociales	1 089 631	1 089 631		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 813 014	1 813 014		
Autres dettes (**)	1 106 944	1 106 944		
Produits constatés d'avance	3 024 703	3 024 703		
Total	**100 453 093**	**22 646 626**	**25 412 841**	**52 393 626**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 619 592			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	7 110 600			
(**) Dont envers les associés	62 140			

Charges à payer

	Montant
Fournis.Fact non Parvenues	265 965
FNP FOURNISSEURS IMMO	98 909
Int courus sur emprunts	1 323 050
Dettes prov. pour Cong,s ... payer	212 051
Org Soc Charges soc sur cong,s ... pa	102 886
Org soc Charges ... payer (TA)	7 540
C3S+CVAE+TVTS	53 010
Charges ... payer	1 993
Total	**2 065 405**

Notes sur le bilan

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constat,es d avance	916 992		
Total	**916 992**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constat,s d avance	3 024 703		
Total	**3 024 703**		

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2020
Location	5 969 888
Maîtrise d'ouvrage délégué	70 312
Divers	755
TOTAL	**6 040 955**

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire
Honoraire de certification des comptes : 19 300 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	563 225	50 460
Reprises sur provisions et transferts de charge	47 513	47 187
Total des produits exceptionnels	**610 738**	**97 647**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	248	2 497
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 704	686 157
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	**30 952**	**688 654**
Résultat exceptionnel	**579 786**	**-591 006**

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 103 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	26	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	76	
Ouvriers		
Total	**103**	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	75 337
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Total engagements donnés détaillés plus bas	*110 318 176*
Autres engagements donnés	110 318 176
Total	**110 393 513**
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	7 145 000
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	