

ANNEXE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	x	
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	x	
- REGLES ET METHODES COMPTABLES		
Principes et conventions générales	x	
Dérogations	x	
Permanence ou changement de méthodes	x	
Informations générales complémentaires	x	
Informations complémentaires (CICE)	x	
L'utilisation du CICE dans l'entreprise	x	
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN		
Etat des immobilisations	x	
Etat des amortissements	x	
Etat des provisions	x	
Etat des échéances des créances et des dettes	x	
Composition du capital social	x	
Provision spéciale de réévaluation (1976)		NA
Frais d'établissement		NA
Frais de recherche appliquée et de développement	x	
Fonds commercial		NA
Autres immobilisations incorporelles		NA
Evaluation des immobilisations corporelles	x	
Evaluation des amortissements	x	
Titres immobilisés	x	
Créances immobilisées	x	
Evaluation des matières et marchandises	x	
Evaluations des produits et en cours	x	
Variation détaillée des stocks et en-cours		NA
Dépréciation des stocks et en cours		NA
Opérations à long terme	x	
Produits nets partiels sur travaux en cours		NA
Différence d'évaluation sur éléments fongibles		NA
Evaluation des créances et des dettes	x	
Dépréciation des créances	NA	
Avances ou crédits alloués aux dirigeants		NA
Obligations convertibles ou échangeables		NA
Evaluation des valeurs mobilières de placement		NA
Dépréciation des valeurs mobilières de placement		NA
Différence d'évaluation sur les titres		NA
Disponibilités en Euros	x	
Disponibilités en devises		NS
Produits à recevoir		NA
Détail des produits à recevoir		NA
Charges à payer	x	
Détail des charges à payer	x	NA

NA = Non Applicable
NS = Non significatif

ANNEXE

SOMMAIRE

Charges et produits constatés d'avance	x	
Détail des charges constatées d'avance		NA
Charges à répartir sur plusieurs exercices		NA
Primes de remboursement des obligations		NA
Ecart de conversion sur opérations en devises		NS
Éléments relevant de plusieurs postes du bilan		NA
Subventions d'équipement		NA

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Charges et produits financiers concernant les entr. liées		NA
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire		NA
Valorisation des contributions volontaires		NA

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des sûretés réelles		NA
Montant des engagements financiers		NA
Informations en matière de crédit bail		NS
Engagement en matière de pensions et retraites		NA
Accroissement ou allègement de charges fiscales futures		NA
Liste des filiales et participations	x	

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	x	NS
Transferts de charges		NA
Frais accessoires d'achat		NA
Valeurs mobilières	x	NA
Produits et charges sur exercices antérieurs		NA
Participation des salariés		NA
Résultats financiers des cinq derniers exercices		NA

NA = Non Applicable

NS = Non significatif

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 15 634 635 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 790 403 Euros et dégagant un bénéfice de 903 020 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1 - vente de 3 licences de BATI-FABLAB : Caraïbes - Canada - Ile Maurice

2 - acquisition d'un procédé nouveau de pavage des routes, à base de polymère qui cumule de nombreux atouts :

- -économique (30% moins cher que le bitume) -
- rapide à poser (4km de route par jour contre 0.25km pour le ciment et 0.50 km pour l'asphalte
- sans agrégats -
- sans hydrocarbures -
- écologique.

Ouvre de grandes perspectives, notamment pour consolider notre offre vers les Etats et collectivités locales des pays émergents qui sont en grand besoin de routes et de Chemins divers.

3 - mise en place d'une solution de e-commerce alliant nos capacités de gestion électronique des flux et un réseau de logistique du dernier km pour les pays émergents.

Cette solution permet d'offrir aux emarchands français un marché nouveau pour l'écoulement de leurs produits, en passant par les postes nationales désireuses de se développer en e-commerce. CDISCOUNT, le leader français du e-commerce est le 1er groupe à avoir signé.

4 - lancement du chantier école de Guyane : 70 maisons pour la mutuelle de l'EDF qui a dû malheureusement être arrêté du fait de la défaillance du donneur d'ordre.

Le 'proof of concept' a cependant pu être faite tant au niveau du programme Labor Domus (avec 30 personnes en insertion) qu'en ce qui concerne l'efficacité du procédé constructif.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Dérogations

Pas de dérogations

Changement de méthode

Pas de changements de méthode de présentation,

Il n'existe pas d'immobilisation décomposable.

Depuis toujours, les amortissements sont pratiqués sur la durée d'utilisation.

Informations générales complémentaires

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 19 696 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 19 696 €, que nous avons affecté principalement au paiement de l'impôt.

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

- Crédit d'impôt

a) Au titre de l'innovation, il a été pratiqué les crédits suivants :

- exercice 2016 : 49 292 €
- exercice 2017 : 35 780 €
- exercice 2018 : 75 335 €

Total : 160 407 €

b) Au titre du crédit impôt famille : 6199 €

c) Au titre du crédit d'investissement dans les DOM : 97 465 €

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations et des amortissements

Etat des immobilisations et des amortissements- exercice 2018		
	incorporelles	corporelles
Valeur brute	1 700 915	285 576
Valeur nette	104 767	265 388
Amortissement pratiqué	80 00	20 188
Valeur résiduelle	24 767	265 388
Durée amortissement	5 ans	5 ans
Début	2015	2018
Compte mouvementé	68111	68112

Amortissements

	montant au début exercice	augmentations	diminutions	montant en fin exercice
Immo incorporelles	1 516 148	80 000		1 596 148
Mat transport	1 557	720		2 277
Mat bureau	674			674
Divers	17 237			17 237
	1 535 615	80 720		1 616 335

Etat des provisions

	montant au début exercice	augmentations	diminutions	montant en fin exercice
Prov risques /charges	2 364 717	381 173	2 085 717	660 173
Prov/ titres participat.	1 340 538	102 001		1 442 539
Prov/autres immos fin	231 510	80 511		312 021
Prov/cmptes clients				
	3 936 765	563 685	2 085 717	2 414 733

Forte diminution des provisions pour risques et charges. Les provisions de 2017 ont en effet été passées en pertes en 2018. Certains litiges ont été jugés, en notre faveur.

Comptes concernés :

Client ASE	475 000.00
Client GECONOS	902 000.00
Client APIP	592 022.86
Client Malbert	27 831.00
Client JIRIBA	88 863.00
TOTAL	2 085 716.86

Autres provisions pour litiges déclarés dans l'année : 381 173 €

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des échéances des créances et des dettes

Cf Dossier Fiscal

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

<u>Dénomination</u>	Nbre actions
STE FESTIVAL OF SPIRIT	1 807 836
Mme SALINIÈRE CHANTAL	1 052 652
M LUCIDE LEON	1 051 333
Mme MARRY BRIGITTE	342 000
M ZELINE CEDRIC	152 000
Mme CACERES VIRGINIA	38 000
Mme LUCIDE LAETITIA	38 000
M LUCIDE LOIC	38 000
M LUCIDE LIONEL	38 000
M ZELINE YANN	38 000
FLOTTANT	404 179
Total	5 000 000

ANNEXE

Frais de recherche appliquée et de développement

(PCG Art. 831-2/2.1)

Pas d'imputation à ce niveau, du fait que les travaux de recherche/développement/innovation sont constitués de salaires.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Les coûts des frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces immobilisations n'ont pas été intégrés dans les valeurs immobilisées.

Créances immobilisées

ANNEXE

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

A la demande du Commissaire aux comptes, il a été convenu que les filiales en commandite qui n'auraient pas été performantes au cours de l'exercice ferait systématiquement l'objet de depreciation, quitte à reprendre la provision les exercices suivants en cas d'atteinte des objectifs.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage.

TRAVAUX EN COURS

En 2017, des études préliminaires à promotion immobilière avaient été inscrites à ce poste pour un montant de 1 150 561 €. La structure porteuse de l'opération concernée, à Mayotte, ayant été créée en 2018, elle a repris à son compte le montant de ces études qui ont fait l'objet d'une cession.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux et en excluant les frais financiers."

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Pas de depreciation de créances

Disponibilités en Euros

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

Etats de rapprochement bancaire Journal SOCIETE GENERALE & BANQUE PALATINE au 31 /12/2018

le solde comptable est égal au solde banque.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Charges et produits constatés d'avance

	Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation		295 000
Total		295 000

Pas de charges constatées d'avance

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Concerne un contrat sur 5 ans : 1 200 000 € débuté en mi 2015, pour lequel un montant de 240 000€ est doté chaque année.

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Garantie(s) à l'ensemble des engagements :

LUCIDE LEON, a apporté la garantie CAUTION SOLIDAIRE DE PERSONNE MORALE APPARTENANT AU GROUPE au profit de la Société Générale au titre de l'ensemble des engagements de GROUPE CIOA

Les engagements portent sur un accord de découvert de 200 000 €

Clause de retour à meilleure fortune

Il faut aussi noter que, pour les créances clients rattachées à des contrats avec les institutionnels, notamment COMORES pour un montant de 3 347 K€, les dettes fournisseurs sont soumises à une clause de retour à meilleure fortune.

Cette caractéristique assure à l'entreprise une sécurité financière puisqu'au cas où les encaissements attendus ne se produisent pas, elle ne sera pas engagée sur des dettes fixes fournisseurs.

De même, les affaires commerciales provisionnées pour risques obéissent à la même logique et à la même clause de retour à meilleure fortune.

En cas de non réalisation, il n'y aura pas d'impact financier en matière de charges.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés/ la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
A -Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
Sociétés françaises										
BATIR SARL	1000 €	/	100			/	/	1 094 356 €	3 347 €	/
Constructions Alternatives Global SCS	1000 €		90					Activité non encore lancée		
SCI ST-MAURICE	variable	2 085.7 K€	59					Activité non encore lancée		
SCI LA COCOTERAIE	variable	1 262.5 K€	49					Activité non encore lancée		
SECN SCS (société en commandite)	70 000 €		45			/	/			/
Sociétés étrangères (en commandite) CIOA est toujours commanditaire à 50%										
<ul style="list-style-type: none"> - CIOA COMORES - CIOA MADAGASCAR - CIOA CAMEROUN - CIOA RDCONGO - OCEAN INDIEN - TOGO - EUROPE - GUINEE - MALI - SENEGAL 										

COMMENTAIRES SUR IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont de 2 catégories

- Les financières proprement dites : filiales et participations spéculatives pour lesquelles des revenus financiers sont attendus. Elles font partie du périmètre de consolidation
- Les stratégiques : société en commandites créées pour asseoir une présence dans un territoire. Elles ne sont pas comprises dans le périmètre de consolidation.

1 - Les immobilisations financières proprement dites

Comprennent :

- a) Les filiales ou participations d'activité : ce sont des structures qui ont pour but de porter une partie de l'activité et qui assument leur risque propre.

Entités	Date de création	Part de CIOA	Objet	Situation
BATIR SARL	13/01/2016	100%	Maîtrise d'ouvrage déléguée Fabrication industrielle sur mesure de composants constructifs TITAN	CA 2018 : 2 862 370 € Résultat 2018 : 419 776 €
CONSTRUIRE SARL	05/02/2018	100%	Montage des fabrications de BATIR	Activité en cours de lancement
CONSTRUCTIONS ALTERNATIVES GLOBAL SCS	16/12/2015	90%	Développement des actifs du pôle immobilier	Activité non encore lancée

- b) : les société civiles : Ces actifs sont assimilables à du stock, n'étant pas destinés à être immobilisés, mais cédés à court terme.

Entités	Date de création	Part de CIOA	Objet	Situation
SCI la COCOTERAIE	11/01/2016	59%	Construction vente d'une parcelle de 3 ha sur le front de mer de KOUROU (Guyane). Opération projetée : résidence hôtelière de 160 studios.	CA Prévisionnel : 20 000 K€ Charges prévisionnelles : 14 000K€ Bénéfice prévisionnel : 6 000 K€ Valeur foncier : base valeur SHON établie par agent immobilier. 7 500 m2 de SHON X 250 €/m2 = 1 875 K€ État d'avancement : commercialisation en cours Opération éligible à la défiscalisation GIRARDIN (35 à 45% du montant du programme en crédit d'impôts)

SCI ST MAURICE	11/01/2016	49%	<p>Bail à construire visant la construction d'une résidence hôtelière à St Laurent du MARONI, pour le compte de la Mutuelle EDF de Guyane.</p> <p>La convention de bail oblige la Mutuelle de l'EDF à louer 11000 nuitées/an toute la durée du bail. Ce qui génère plus de 500K€ de revenus stables chaque année.</p>	<p>CA Prévisionnel : 15 000 K€ Charges prévisionnelles : 11 000K€ Bénéfice prévisionnel : 4 000 K€</p> <p>Valeur foncier : estimation agence Guy HOQUET) : 2 729 K€.</p> <p>État d'avancement : Conception réalisée. Démarches urbanisme en cours. 11 000 nuitées sont d'ores et déjà réservées par an.</p> <p>Opération éligible à la défiscalisation GIRARDIN (35 à 45% du montant du programme en crédit d'impôts)</p>
----------------	------------	-----	---	---

2) -les immobilisations stratégiques

Ces immobilisations concernent la participation de CIOA dans des Sociétés en commandite. Le but de cette société est de fournir à CIOA un véhicule juridique lui donnant la légitimité pour intervenir dans les pays d'implantation.

Le principe de ces sociétés :

- La participation de CIOA est le fruit d'une dation en paiement des parts de la société en commandite en paiement partiel de la licence (50% sans apport de fonds). Lorsque les créances sur les licenciés auront été entièrement payées, CIOA pourra envisager, s'il le décide, la cession de sa participation au licencié qui ne pourra s'y opposer.
- Les créances sur participation sont le crédit fournisseur accordé par CIOA au partenaire local (40%) et remboursable sur les activités qu'il aura générées.

Fonctionnement de ces sociétés

- CIOA a un rôle d'associé silencieux (commanditaire),
- Le partenaire local, (l'associé commandité) agit comme commerçant indépendant, indéfiniment garant du montant dû à CIOA, et de toute dette de l'entité.
- Ces sociétés sont sans activité, le partenaire traitant les affaires en tant que commerçant indépendant, et payant à CIOA seulement la part de commissions lui revenant, ou apportant directement à CIOA, les affaires qu'il aura démarchées pour leur traitement par CIOA

Pour ces raisons, ces entités ne sont pas comprises dans le périmètre de consolidation de CIOA.

La valorisation de ces entités est directement liée aux performances commerciales, ainsi,

- Nous déprécierons les participations avec des résultats commerciaux, en dessous des prévisions établies lors du contrat de licence.
- Lorsque leur stérilité est avérée (absence de résultats commerciaux significatifs sur plusieurs exercices, les contrats de licence sont rompus pour libérer le territoire)
- Et aucune dépréciation n'affectera les participations dont les performances commerciales auront été conformes aux perspectives de développement du contrat de licence. Elles pourront même faire l'objet d'appréciations, lorsque leurs performances répétées sur plusieurs exercices, permettront d'envisager une plus-value, en cas de cession éventuelle.

PARTICIPATIONS PROVISIONNEES - année 2018

	PARTICIPATIONS	CREANCES/part	TOTAL	Explications
CIOA TOGO	102 001	80 511	182 512	Infructueux sur l'exercice
TOTAL				

PARTICIPATIONS STRATEGIQUES CONSERVEES - année 2018

	PARTICIPATIONS	CREANCES SUR PARTICIPATIONS	TOTAL
CIOA RD CONGO	100 000	80 000	180 000
CIOA MADAGASCAR	100 000	80 000	180 000
CIOA CAMEROUN	100 000	80 000	180 000
CIOA COMORES	135 000	80 000	180 000
TOTAL	435 000	320 000	755 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -
Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits et charges exceptionnels
(PCG Art. 831-2/13)

PRODUITS EXCEPTIONNELS : non significatif

CHARGES EXCEPTIONNELLES : non significatif