

ARVERNE AUDIT
40 Boulevard Pochet Lagaye
63000 CLERMONT FERRAND

RSM Ouest
L'Arpège - 213 Route de Rennes
44702 ORVAULT Cedex

SAS QUARTUS

Société par actions simplifiée au capital de 94 202 296 €

1-3-5 rue Paul Cézanne
75008 PARIS

RCS Paris 821 143 039

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

ARVERNE AUDIT
40 Boulevard Pochet Lagaye
63000 CLERMONT FERRAND

RSM Ouest
L'Arpège - 213 Route de Rennes
44702 ORVAULT Cedex

SAS QUARTUS

Société par actions simplifiée au capital de 94 202 296 €

1-3-5 rue Paul Cézanne
75008 PARIS

RCS Paris 821 143 039

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

A l'assemblée générale de la société Quartus,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS QUARTUS relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

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.

Estimations comptables relatives aux titres de participation et aux créances rattachées

Comme indiqué dans les notes de l'annexe intitulées « Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement » et « Créances et dettes », figurant dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables », votre société procède à des estimations comptables significatives portant sur la valorisation des titres de participation et sur les créances rattachées à ces participations.

Dans le cadre de nos diligences, nous avons revu les hypothèses retenues, la cohérence des méthodes et les évaluations qui justifient les estimations comptables retenues. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations qui ont été faites par votre société.

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.

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 autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité

de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Clermont-Ferrand, le 29 avril 2019

Pour la SARL ARVERNE AUDIT,

Commissaire aux comptes



Jean-Michel FAGNOT

Associé

Fait à Orvault, le 29 avril 2019

Pour RSM Ouest,

Commissaire aux comptes

Jean-Michel PICAUD

Associé

ACTIF	Exercice clos le				du 01/06/2016	
	31/12/2018 (12 mois)				au 31/12/2017 (19 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement					88 607	0,06
Recherche et développement					169 462	0,12
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	206 394	46 477	159 917	0,07		
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	3 585 265		3 585 265	1,62		
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	1 890 653	216 294	1 674 359	0,76	544 843	0,37
Installations techniques, matériel & outillage industriels	5 383		5 383	0,00		
Autres immobilisations corporelles	1 372 920	257 340	1 115 581	0,50	398 489	0,27
Immobilisations en cours	106 376		106 376	0,05	1 142 500	0,78
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	97 735 529		97 735 529	44,16	79 984 861	54,65
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts					100 000	0,07
Autres immobilisations financières	771 091		771 091	0,35	641 750	0,44
TOTAL (I)	105 673 611	520 110	105 153 501	47,52	83 070 512	56,75
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services	130 960		130 960	0,06	221 345	0,15
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	9 721 181		9 721 181	4,39	4 336 849	2,96
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	653 840		653 840	0,30		
. Personnel	2 700		2 700	0,00		
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires	77 994		77 994	0,04	6 909	0,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 074 731		2 074 731	0,94	548 622	0,37
. Autres	100 286 808	7 000	100 279 808	45,31	42 680 076	29,16
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	100 000		100 000	0,05		
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 307 930		1 307 930	0,59	14 973 601	10,23
Charges constatées d'avance	940 822		940 822	0,43	531 841	0,36
TOTAL (II)	115 296 967	7 000	115 289 967	52,10	63 299 244	43,25
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	861 831		861 831	0,39		
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	221 832 409	527 110	221 305 298	100,00	146 369 756	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (19 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 94 202 296)	94 202 296	42,57	94 202 296	64,36
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	16 485 770	7,45	16 485 770	11,26
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 611 768	-2,07		
Résultat de l'exercice	-9 331 732	-4,21	-4 611 768	-3,14
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	96 744 565	43,72	106 076 298	72,47
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	7 413	0,00	21 000	0,01
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	7 413	0,00	21 000	0,01
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	93 909 230	42,43	17 347 918	11,85
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	1 487 064	0,67	2 052 123	1,40
. Découverts, concours bancaires	269 230	0,12		
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers			188 405	0,13
. Associés	19 640 474	8,87	15 138 158	10,34
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 127 417	2,32	2 053 292	1,40
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	916 310	0,41	755 318	0,52
. Organismes sociaux	1 009 252	0,46	1 138 762	0,78
. Etat, impôts sur les bénéficiaires			147 191	0,10
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 854 686	0,84	742 553	0,51
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	67 081	0,03	94 746	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	272 575	0,12	439 065	0,30
Autres dettes			174 926	0,12
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	124 553 320	56,28	40 272 458	27,51
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	221 305 298	100,00	146 369 756	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation absolue (12 / 19)	%
--------------------	---	---	-----------------------------------	---

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	15 204 605		15 204 605	100,00	14 346 806	100,00	857 799	5,98
Chiffres d'Affaires Nets	15 204 605		15 204 605	100,00	14 346 806	100,00	857 799	5,98

Production stockée					206 680	1,44	-206 680	-100,00
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			589 160	3,87	240 813	1,68	348 347	144,65
Autres produits			269	0,00	486	0,00	-217	-44,64
Total des produits d'exploitation (I)			15 794 034	103,88	14 794 785	103,12	999 249	6,75
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			-35	0,00			-35	N/S
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			12 634 288	83,10	9 303 389	64,85	3 330 899	35,80
Impôts, taxes et versements assimilés			307 660	2,02	168 729	1,18	138 931	82,34
Salaires et traitements			6 054 875	39,82	5 312 204	37,03	742 671	13,98
Charges sociales			2 535 567	16,68	2 312 599	16,12	222 968	9,64
Dotations aux amortissements sur immobilisations			521 214	3,43	103 601	0,72	417 613	403,10
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			103 284	0,68	101 295	0,71	1 989	1,96
Total des charges d'exploitation (II)			22 156 854	145,72	17 301 817	120,60	4 855 037	28,06
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-6 362 821	-41,84	-2 507 032	-17,46	-3 855 789	-153,79
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			178	0,00	1 214 623	8,47	-1 214 445	-99,98
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			12	0,00			12	N/S
Produits financiers de participations			4 384 679	28,84	280 000	1,95	4 104 679	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			4 242	0,03	1 817 606	12,67	-1 813 364	-99,76
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change			10	0,00			10	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			4 388 931	28,87	2 097 606	14,62	2 291 325	109,24
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés			4 691 186	30,85	2 723 736	18,98	1 967 450	72,23
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			4 691 186	30,85	2 723 736	18,98	1 967 450	72,23
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-302 255	-1,98	-626 130	-4,35	323 875	51,73
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-6 664 909	-43,82	-1 918 539	-13,36	-4 746 370	-247,39

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)		Variation absolue (12 / 19)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	162 102	1,07			162 102	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 800 001	11,84	7 500	0,05	1 792 501	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges	21 000	0,14			21 000	N/S
Total des produits exceptionnels (VII)	1 983 103	13,04	7 500	0,05	1 975 603	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 988 131	19,65	2 672 230	18,63	315 901	11,82
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 830 001	12,04	7 500	0,05	1 822 501	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	7 413	0,05	21 000	0,15	-13 587	-64,69
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 825 545	31,74	2 700 730	18,82	2 124 815	78,68
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-2 842 442	-18,68	-2 693 229	-18,76	-149 213	-5,53
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	-175 619	-1,15			-175 619	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	22 166 246	145,79	18 114 514	126,26	4 051 732	22,37
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	31 497 978	207,16	22 726 282	158,41	8 771 696	38,60
RÉSULTAT NET	-9 331 732	-61,36	-4 611 768	-32,13	-4 719 964	-102,34
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	49 149	0,32	64 540	0,45	-15 391	-23,84
Dont Crédit-bail immobilier	1 656	0,01			1 656	N/S

Annexes

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- § le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- § les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 202 932 965 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat déficitaire de 9 331 732 €, présenté sous forme de liste.

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

L'exercice précédent avait une durée de 19 mois recouvrant la période du 27/06/2016 au 31/12/2017.

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à répartir sur plusieurs exercices
- Composition du capital social
- Capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Crédit-bail mobilier
- Engagements financiers
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôts
- Rémunérations des dirigeants
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 05 ans
Agencements des constructions	de 07 à 09 ans
Agencements, aménagements, installations	de 07 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 05 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.

Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

STOCKS

Les éléments d'exploitation ont été évalués au cout d'achat ou au prix de revient selon leur nature. Ils ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Ils comprennent principalement des frais d'études sur des opérations en cours de développement ou de déploiement.

PROVISIONS POUR RQUES ET CHARGES

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

CREANCES ET DETTES

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

INTEGRATION FISCALE

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er Janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

- § QUARTUS RESIDENTIEL SAS,
- § GUSTATUS SARL
- § NATURA MAREE SNC,
- § MOLINARI SARL,
- § ANTLIA SCI,
- § ARDISSA CONSEIL SAS,
- § SAULE BLANC SARL,
- § NEAUCITE SARL,
- § AGUIDA SCI,
- § AUDACIA SCI,
- § SINGULA SARL,
- § VAL DE LA PRINCETIERE,
- § TAFFET SARL.
- § ATRIUM SAS

QUARTUS

ET LA VILLE SE PARTAGE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

- § Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale. La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.
- § La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 147 193 € et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires

Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un déficit fiscal de 12 032 070 €.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite. Ses engagements au 31 décembre 2018 sont estimés à 59.366 €, charges patronales comprises. Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées. Les principales hypothèses sont :

- § Taux d'actualisation : 1,30%
- § Départ volontaire à 65 ans

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) est comptabilisé au rythme de l'engagement des charges de rémunération correspondantes.

Le CICE est enregistré en diminution des charges de personnel dans le compte 649000 conformément à l'avis ANC et représente un impact de 29 303 € sur le compte de résultat.

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du Code Général des Impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers des efforts en matière d'investissement.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2018 est une perte de 2 842 442 €. Il est principalement constitué :

- § d'honoraires et de frais juridiques afférents aux opérations de création et structuration du groupe, de création et de lancement de marques;
- § d'honoraires et autres frais liés au recrutement des équipes;
- § de frais d'études, non activés, pour des projets en cours de développement;

COMPTES CONSOLIDES

La société QUARTUS SAS est la société mère consolidante du groupe qu'elle a constitué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- § le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- § les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDÈLE

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 94.202.296 €, dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne) et par FINANCIERE DE LA RONZIERE.

Janvier 2018

- § Rachat de 608 parts sociales de la société ICONIK pour un montant de 24 000 €
- § Participation à l'augmentation de capital de la société ICONIK pour un montant de 600 000 € (4 800 parts sociales)

Mars 2018

- § Création de la société QUARTUS Auvergne Rhône Alpes avec un capital social de 100 000 € (détention 100%)
- § Création de la société QUARTUS Coliving avec un capital social de 50 000 € (détention 100%)
- § Création de la société QUARTUS Grand Arc Atlantique avec un capital social de 100 000€ (détention 100%)
- § Création de la société QUARTUS Ile de France avec un capital social de 100 000 € (détention 100%)
- § Création de la société QUARTUS Provence avec un capital social de 100 000 € (détention 100%)
- § Création de la société QUARTUS Services avec un capital social de 50 000€ (détention 100%)

Mai 2018

- § Création de la société QUARTUS Xperiences avec un capital social de 20 000 € (détention 100%)

Juin 2018

- § Création de la société QUARTUS Alto avec un capital social de 10 000 € (détention 100%)
- § Emission d'une dette obligataire de 75 000 000 €

Septembre 2018

- § Rachat de 536 786 titres QUARTUS Logistique pour un montant de 285 000 €

Novembre 2018

- § Rachat de 1 part sociale de la société MAISON LAFFITTE FOSSE pour un montant de 25 927 €

Décembre 2018

- § Participation à l'augmentation de capital de la société QUARTUS Logistique pour un montant de 17 998 000 €

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute au 1er janvier 2018	Augmentations		Diminutions		Valeur brute au 31 décembre 2018	Réévaluation légal
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virement de poste à poste	Par virement de poste à poste	Par cession ou mise au rebut		Valeur d'origine des immobilisations au 31 décembre 2018
<i>En euros</i>							
Frais d'établissement, recherche et développement	88 607			(88 607)		0	
Autres immobilisation incorporelles	192 783		3 598 876			3 791 659	
Terrains							
Constructions sur sol d'autrui	592 057		1 298 596			1 890 653	
Autres installations, agencements, aménagements	26 318		54 259			80 577	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	436 002		861 725			1 297 727	
Immobilisations corporelles en cours	1 142 500			(1 036 124)		106 376	
TOTAL	2 196 877	0	2 214 580	(1 036 124)	0	3 375 333	
Autres participations	79 984 861		19 580 668		(1 830 000)	97 735 529	
Prêts et autres immobilisations financières	741 750		29 341			771 091	
TOTAL	80 726 611	0	19 610 009	0	(1 830 000)	98 506 620	
TOTAL GENERAL	83 204 877	0	25 423 464	(1 124 731)	(1 830 000)	105 673 611	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Valeur au 1er janvier 2018	Augmentations	Diminutions	Valeur au 31 décembre 2018	Ventilations des dotations aux amortissements de l'exercice		
		Dotations de l'exercice	Amort. afférents aux éléments sortis et reprises		Linéaire	Dégressif	Exceptionnelles
<i>En euros</i>							
Frais d'établissement, recherche et développement				0			
Autres immobilisation incorporelles	23 322	23 155		46 477	23 155		
Terrains							
Constructions sur sol d'autrui	47 214	169 080		216 294	169 080		
Autres installations, agencements, aménagements	6 770	170 744		177 514	170 744		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	57 060	22 766		79 826	22 766		
TOTAL	111 044	362 590	0	473 634	362 590		
TOTAL GENERAL	134 365	385 745	0	520 110	385 745		

ETAT DES PROVISIONS

	Valeur au 1er janvier 2018	Augmentations	Diminutions	Valeur brute au 31 décembre 2018
		Dotations de l'exercice	Reprises	
<i>En euros</i>				
Amortissements dérogatoires Dont majoration exceptionnelles de 30% Autres provisions réglementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	0			
Pour litiges Pour amendes et pénalités Autre provisions	21 000	7 413	(21 000)	7 413
TOTAL PROVISIONS	21 000	7 413	(21 000)	7 413
Sur immobilisations Sur stocks et en-cours Sur clients et comptes rattachés Autres dépréciations	7 000			7 000
TOTAL DEPRECIATIONS	7 000	0	0	7 000
TOTAL GENERAL	28 000	7 413	(21 000)	14 413
dont				
* d'exploitation	7 000			
* financières				
* exceptionnelles	21 000			7 413

ETAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montants bruts au 31 décembre 2018	Dont à 1 an au plus	Dont à plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	75 000	75 000	
Autres immobilisations financières	696 091		696 091
Créances clients et comptes rattachés	9 721 181	9 721 181	
Autres créances			
Personnel et comptes rattachés	2 700	2 700	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	77 994	77 994	
- T.V.A	2 074 731	2 074 731	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	100 143 338	100 143 338	
Débiteurs divers	797 310	797 310	
Charges constatées d'avance	940 822	940 822	
TOTAL GENERAL	114 529 168	113 833 077	696 091
Montant des prêts accordés dans l'exercice	75 000		
Remboursements des prêts dans l'exercice	100 000		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montants bruts au 31 décembre 2018	Dont à 1 an au plus	Dont à plus d'un an et moins de 5 ans	Dont à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	93 909 230		93 909 230	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	269 230	269 230		
- plus d'un an	1 468 816	474 709	994 107	
Emprunts et dettes financières divers	18 248	18 248		
Fournisseurs et comptes rattachés	5 127 417	5 127 417		
Personnel et comptes rattachés	916 310	916 310		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 009 252	1 009 252		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	1 854 686	1 854 686		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	67 081	67 081		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	272 575	272 575		
Groupe et associés	19 640 475	18 384 439	1 256 035	
Autres dettes	0			
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	124 553 321	28 393 948	96 159 373	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	85 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 000 000			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

ELÉMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation
<i>En euros</i>		
BILAN		
Prêts		
Participations	97 690 811	44 718
Créances clients et comptes rattachés	9 476 465	58 200
Autres créances	95 588 963	371 264
Autres emprunts obligataires	93 909 230	
Emprunts et dettes financières divers	18 384 439	1 256 035
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 108 571	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTE DE RESULTAT		
Charges financières	4 461 365	188 405
Produits financiers	4 371 041	17 890

PRODUITS ET AVOIRS À RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	6 966 856
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	
TOTAL	6 966 856

CHARGES À PAYER ET AVOIRS À ÉTABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :)	18 248 1 518 929 1 076 333 21 076
TOTAL	2 634 587

CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

<i>En euros</i>	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	940 822	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	940 822	

CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

<i>En euros</i>	Valeur au 1er janvier 2018	Augmentations	Diminutions	Valeur au 31 décembre 2018
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts	0	861 831		861 831
Charges à étaler				
TOTAL	0	861 831	0	861 831

Les charges à répartir concernent les frais d'émission de l'emprunt obligataire de 75M€ émis en juin 2018

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	94 202 296	1
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	94 202 296	1

CAPITAUX PROPRES

<i>En euros</i>	Au 31 décembre 2017	Affectation du résultat 2017	Autres variations	Au 31 décembre 2018
Capital	94 202 296			94 202 296
Prime d'émission	16 485 770			16 485 770
Réserve légale				
Réserve générale				
Report à nouveau		(4 611 768)		(4 611 768)
Résultat de l'exercice	(4 611 768)	4 611 768	(9 331 732)	(9 331 732)
TOTAL	106 076 298	0	(9 331 732)	96 744 565

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	15 204 605
TOTAL	15 204 605

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	15 204 605
TOTAL	15 204 605

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

<i>En euros</i>	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	(6 664 909)	0
Résultat exceptionnel (et participation)	(2 842 442)	0
Résultat comptable	(9 331 732)	0

CRÉDIT-BAIL MOBILIER

	Installations Matériel Outillage	Véhicules	TOTAL
<i>En euros</i>			
Valeur d'origine		89 561	89 561
Amortissements :			
- Cumuls exercices antérieurs		58 353	58 353
- Dotations de l'exercice		51 363	51 363
TOTAL			
Redevances payées :			
- Cumuls exercices antérieurs			0
- Exercice		58 543	58 543
TOTAL			
Redevances restant à payer :			
- à un an au plus		40 864	
- à plus d'un an et cinq au plus		34 970	
- à plus de cinq ans			
TOTAL			
Valeur résiduelle :			
- à moins d'un an			
- à un an au plus			
- à plus d'un an et cinq au plus			
- à plus de cinq ans			
TOTAL			
Montant pris en charge dans l'exercice		58 543	58 543

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Divers nantissements de parts sociales en faveur d'établissements bancaires	29 763 800 <i>Non chiffrable</i>
TOTAL	29 763 800
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	29 763 800

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

ACCROISSEMENTS ET ALLÈGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS Provisions règlementées :	
Autres :	
TOTAL	

Allègements de la dette future d'impôts	Montant
ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	7 413
Autres :	
TOTAL	

Nature des différences temporaires	Montant
Amortissements réputés différés Déficits reportables (intégration fiscale) Moins-values à long terme	26 676 486

RÉMUNÉRATIONS DES DIRIGEANTS

<i>En euros</i>	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES : <ul style="list-style-type: none">- des organes d'administration- des organes de direction- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

<i>En euros</i>	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	70 600
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	70 600

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié
Cadres	56
Agents de maîtrise et techniciens	2
Employés	
Ouvriers	
TOTAL	58

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	Cautions et avails donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
QUARTUS INVESTISSEMENT SAS (ex. DOME PROPERTY)	1	(508 244)	100,00%	1	1	7 837 390	-	-	(513 951)	-
IMMOBILIERE HQ² SCI	210 000	(217 416)	99,99%	200 001	200 001	1 354 400	-	160 000	(127 000)	-
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN SAS (ex. QMO)	40 000	588 644	100,00%	16 984 299	16 984 299	42 713 142	-	30 712 203	(1 296 483)	-
QUARTUS TERTIAIRE SAS	500 000	(401 775)	100,00%	500 000	500 000	354 251	-	3 300 000	990 494	-
ESQ HQ² SCI	1 000	1 490	99,00%	-	-	447 080	-	-	(8 669)	-
QUARTUS RESIDENTIEL SAS	40 000 000	(10 467 634)	98,30%	39 315 443	39 315 443	30 122 125	-	16 117 997	(8 525 119)	-
QUARTUS INGENIERIE SAS	40 000	509 966	90,00%	1 500 000	1 500 000	283 966	-	11 719 580	(278 378)	-
VIA TERRA SAS	40 000	172 473	75,00%	1 115 000	1 115 000	747 530	-	1 528 219	(8 069)	-
QUARTUS LOGISTIQUE SAS	18 000 000	(2 195 392)	99,99%	31 783 000	31 783 000	0	-	102 994 303	(13 094 318)	-
QUARTUS CLUB SENIORS SAS	3 500 000	(1 921 383)	60,00%	4 500 000	4 500 000	4 584 642	-	767 805	(1 230 941)	-
QUATRILUM SARL	10 000	(168 888)	53,00%	1	1	171 591	-	-	(16 637)	-
FPX SAS	205	nc	51,22%	522 723	522 723	2 673 818	-	nc	nc	-
URBAN PROPERTY SAS	1 500	nc	50,00%	750	750	43 725	-	nc	nc	-
ICONIK	12 800	nc	42,25%	640 343	640 343	215 000	-	nc	nc	-
QUARTUS AUVERGNE RHONE ALPES	100 000		100,00%	100 000	100 000	128 000	-	-	(465 867)	-
QUARTUS COLIVING	50 000		100,00%	50 000	50 000	268 851	-	-	(583 080)	-
QUARTUS GRAND ARC ATLANTIQUE	100 000		100,00%	100 000	100 000	338 000	-	-	(835 933)	-
QUARTUS ILE DE FRANCE	100 000		100,00%	100 000	100 000	0	-	-	(55 821)	-
QUARTUS PROVENCE	100 000		100,00%	100 000	100 000	0	-	-	(43 618)	-
QUARTUS SERVICES	50 000		100,00%	50 000	50 000	410 000	-	47 000	(74 854)	-
QUARTUS SOLIDAIRES	100 000		100,00%	100 000	100 000	291 000	-	-	(361 116)	-
QUARTUS ALTO	10 000		100,00%	10 000	10 000	138 000	-	195 000	(103 489)	-
QUARTUS XPERIENCES	20 000		100,00%	20 000	20 000	0	-	nc	nc	-
						93 122 511				
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
MAISON ALBIN SAS	40 000	nc	35,00%	0	nc	68 819	nc	nc	nc	nc
CARRIUS SAS	nc	nc	16,00%	16 000	nc	258 721	nc	nc	nc	nc
MAISON LAFFITE FOSSE	nc	nc	nc	25 927	nc	nc	nc	nc	nc	nc
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A: NEANT										
- Participations non reprises en A: NEANT										