

## Chapitre 1 : Comptes consolidés

### 1. Bilan Actif Consolidé en K€:

Bilan actif consolidé		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Ecart d'acquisition nets	Note 2	331	331
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	853	746
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	1 929	2 147
Titres mis en équivalence		85	42
Autres actifs financiers non courants	Note 4	166	209
Actifs d'impôts différés	Note 17	128	73
<b>Total des Actifs non courants</b>		<b>3 492</b>	<b>3 548</b>
Stocks nets	Note 5	16 120	18 754
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	17 648	17 308
Impôts courants		453	2 154
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	20 571	13 968
Actifs détenus en vue d'être cédés			
<b>Total des Actifs courants</b>		<b>54 792</b>	<b>52 183</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>58 285</b>	<b>55 731</b>

### 2. Bilan Passif Consolidé en K€:

Bilan passif consolidé		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Capital social	Note 8	3 659	3 049
Primes d'émission			336
Réserves liées au capital		15 423	9 078
Réserves consolidées		1 832	4 082
Résultat net		3 160	5 079
<b>Total des Capitaux Propres Part du groupe</b>		<b>24 074</b>	<b>21 625</b>
Intérêts minoritaires dans les réserves			790
Intérêts minoritaires dans le résultat			-14
Intérêts minoritaires		0	776
<b>Total des Capitaux Propres</b>		<b>24 074</b>	<b>22 400</b>
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	221	270
Avantage du personnel	Note 9	9	5
Provisions - non courant	Note 9	552	193
Passifs d'impôts différés	Note 17	66	
<b>Total des Passifs non courants</b>		<b>849</b>	<b>468</b>
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT		74	61
Concours bancaires	Note 10	4 035	2 666
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	29 254	30 135
Passifs financiers dérivés			
Passifs détenus en vue d'être cédés			
<b>Total des Passifs courants</b>		<b>33 363</b>	<b>32 862</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>58 285</b>	<b>55 731</b>

## 3. Compte de résultat Consolidé K€:

		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Chiffre d'affaires	Note 12	100 603	90 635
Autres produits de l'activité		723	352
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>101 326</b>	<b>90 987</b>
Achats consommés	Note 13	-69 562	-60 474
Charges de personnel	Note 14	-14 548	-13 532
Charges externes	Note 15	-11 088	-10 586
Impôts et taxes	Note 16	-1 542	-1 331
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-621	-459
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-338	97
Autres charges d'exploitation nettes des produits		6	-2
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>3 633</b>	<b>4 699</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		137	210
Coût de l'endettement financier brut		-122	-65
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>15</b>	<b>145</b>
<b>Autres produits et charges financiers</b>		<b>761</b>	<b>184</b>
Charges d'impôt sur le résultat	Note 17	-1 266	-1 775
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		42	-7
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>		<b>3 185</b>	<b>3 247</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>			<b>1 818</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>3 185</b>	<b>5 065</b>
Part des minoritaires dans le résultat		25	-14
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>3 160</b>	<b>5 079</b>

Résultat par action	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Résultat de base par action	0,34	0,60
Résultat dilué par action	0,32	0,60

#### 4. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires</b>	3 185	5065
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	-42	7
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	1 016	381
Gains et pertes latents liés aux variations de juste-valeur		
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		
Autres produits et charges calculés	74	-8
Plus et moins values de cession	34	-1816
Profits et pertes de dilution		
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>	<b>4 267</b>	<b>3629</b>
Coût de l'endettement financier net	122	65
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	1 266	1775
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt</b>	<b>5 655</b>	<b>5468</b>
Impôts versés	446	-4844
Variation des créances opérationnelles courantes	-340	-4933
Variation des stocks	2 634	-7550
Variation des dettes opérationnelles courantes	-880	12152
Autres mouvements		
<b>VARIATION DU BFR lié à l'activité</b>	<b>1 860</b>	<b>-5176</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>7 515</b>	<b>292</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions immobilisations incorporelles	-293	-829
Acquisitions immobilisations corporelles	-177	-1420
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	11	23
Subventions d'investissement		
Acquisitions immobilisations financières	-19	-112
Cessions immobilisations financières	29	2751
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales		-1728
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-449</b>	<b>-1316</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital ou apports		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 422	-1261
Dividendes versés aux minoritaires		-88
Variation des autres fonds propres	-265	-178
Encaissements provenant d'emprunts		259
Remboursement d'emprunts	-144	-73
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-1 831</b>	<b>-1341</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>5 236</b>	<b>-2365</b>
Incidences des variations de taux de change		
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>11 301</b>	<b>13666</b>
Reclassement de trésorerie		
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>16 536</b>	<b>11301</b>
Dont trésorerie active	20 571	13 968
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	-4 035	-2 666

## 5. Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Actions propres	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>3 049</b>	<b>15 562</b>	<b>-671</b>	<b>17 940</b>	<b>881</b>	<b>18 821</b>
Dividendes versés		-1 261		-1261	-88	-1 349
Résultat de l'exercice		5 078		5078	-14	5 064
Achat et résultat de cession			-148	-148		-148
Autres mouvements		3		3	-3	0
Variation de périmètre (sortie Clairvie)		-30		-30		-30
Variation de périmètre (entrée Lealex)		42		42		42
<b>au 31 décembre 2007</b>	<b>3 049</b>	<b>19 394</b>	<b>-819</b>	<b>21 624</b>	<b>776</b>	<b>22 400</b>
Augmentation de capital	610	-610		0		0
Dividendes versés		-1 422		-1422		-1 422
Rachat minoritaires		701		701	-801	-100
Charges actions gratuites		174		174		174
Mali de cession sur actions propres		-882		-882		-882
Résultat de l'exercice		3 160		3160	25	3 185
Variation actions gratuites			717	717		717
Autres mouvements (AN Lealex)		2		2		2
<b>au 31 décembre 2008</b>	<b>3 659</b>	<b>20 517</b>	<b>-102</b>	<b>24 074</b>	<b>0</b>	<b>24 074</b>

## Chapitre 2 : Annexe aux comptes consolidés

La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2008 qui ont été arrêtés par le conseil d'administration le 27 mars 2009.

Conformément à la législation française, les états financiers seront considérés comme définitifs lorsqu'ils auront été approuvés par les actionnaires de la société lors de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 10 juin 2009.

AST groupe est une société de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 20, boulevard Charles de Gaulle, 69153 Décines CEDEX.

L'ensemble des informations données ci-après est exprimé en milliers d'euros, sauf indication contraire.

### 1. Exposé général

#### 1.1 Activité 2008

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007. Cette croissance de l'activité, malgré un 2nd semestre plus difficile, démontre du bon positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe et de sa capacité à mettre en œuvre les chantiers débutés.

Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué cette année par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre. Le nombre de logements déclarés commencés en individuels a ainsi baissé en 2008 de plus de 15 % et de plus de 11 % pour les logements groupés par rapport à 2007 (*Source : SESP Infos Rapides*).

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre un chiffre d'affaires de 69,9 M€ contre 57,5 M€ l'année dernière, soit une croissance de 21,6 %.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4ème trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007.

Nombre de ventes	2007	2008	Variation 2007/2008
Diffus (CMI)	1478	1011	-31%
VEFA	196	275	40%
<b>Total</b>	<b>1674</b>	<b>1286</b>	<b>-23%</b>

Le fort ralentissement du secteur, lié à la crise économique actuelle, s'est accéléré au cours du 4ème trimestre 2008. En effet, les ventes de maisons individuelles ont chuté de presque 24 % entre l'année 2007 et 2008 avec une baisse de 40 % rien que sur le 4ème trimestre (*Source : Bulletin Markemétron*).

Les ventes d'A.S.T Groupe n'ont pas été épargnées et diminuent de 23 % par rapport à l'année 2007. A.S.T Groupe a réalisé cette année 1 286 ventes dont 1 011 en diffus et 275 en VEFA.

Les ventes correspondent aux contrats signés sous conditions suspensives. Le délai de mise en chantier d'un contrat signé est de l'ordre de 8 mois, ce qui nous donne une bonne visibilité de la baisse prévisible du chiffre d'affaires sur 2009.

Les ventes sur le 4ème trimestre ont été marquées par un fort taux d'annulation d'environ 30 %. Ce taux d'annulation exceptionnel trouve son origine dans trois phénomènes :

- l'anxiété des particuliers vis-à-vis des perspectives de chômage,
- l'abandon de certaines opérations de lotisseurs (parcelles de terrains à bâtir),
- et l'annonce « prématurée » des mesures incitatives du gouvernement pour favoriser la résolvabilisation des ménages mises en place en ce début 2009.

Ainsi, une partie des ventes annulées au cours du 4ème trimestre pourraient se retrouver sur le 1er trimestre 2009, les futurs acquéreurs souhaitant bénéficier du plein effet des nouvelles mesures.

Grâce au repositionnement stratégique opéré par A.S.T Groupe en 2007, les ventes VEFA résistent très bien avec une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

## 1.2 Perspectives 2009

Après une phase d'attentisme conjoncturel, le besoin structurel de logements devrait mécaniquement permettre à A.S.T Groupe d'enregistrer un nouveau flux de commandes significatif. Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conduira à une pénurie de logements d'ici peu. Cette dynamique combinée aux nouvelles mesures prises par le gouvernement (Doublement du prêt à taux zéro, Pass foncier) ainsi que la baisse des taux d'intérêts devraient favoriser l'activité dès le second semestre.

L'offre exclusivement dédiée aux primo-accédants avec une capacité d'emprunt ciblée, devrait permettre à A.S.T Groupe de profiter pleinement de ce rebond.

Le Groupe qui bénéficie d'une structure financière solide, avec une trésorerie disponible de 16 M€ au 31 décembre 2008, a pris le contrôle en date du 30 janvier 2009 à hauteur de 68% du Groupe JACOB afin d'offrir une maison éco durable répondant aux futures normes environnementales (Très Haute Performance Energétique - THPE).

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 68 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

- ✓ Acquisition d'une partie des actions de la société Groupe JACOB détenues par des investisseurs financiers d'un montant de 465k€.
- ✓ Souscription d'une augmentation de capital d'un montant total de 3.9 M€.

Anticipant la demande, A.S.T Groupe proposera, dès le 1er trimestre 2009, des maisons à ossature bois fabriquées industriellement à moins de 100 000 euros.

Cette offre, principalement distribuée via un réseau exclusif de 60 concessionnaires dans toutes la France, s'adressera également à deux autres marchés en plein essor : les **marchés publics**, au travers des bailleurs sociaux, et le **marché de la rénovation**, avec plus de 180 000 logements publics à remettre aux normes thermiques.

## 2. Principes et méthodes comptables

### 2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2008 ont été préparés conformément aux normes internationales établies par l'IASB : IAS (International Accounting Standards), et IFRS (International Financial Reporting Standards), complétés des interprétations formulées par les comités SIC et IFRIC, approuvées par l'Union Européenne, applicables à cette date.

### 2.2 Principes de préparation des états financiers

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2008 sont préparés sur la base du coût historique, à l'exception de certains actifs évalués à leur juste valeur ; ils sont présentés comparativement avec l'exercice 2007.

Les nouvelles normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et applicables de manière obligatoire en 2008 (amendement IAS 39 et IFRS 7 « Reclassement des actifs financiers », IFRIC 11 « Actions propres et transactions intragroupes ») n'ont pas d'impact sur les comptes du Groupe.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date.

Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses capitaux propres.

La norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels », dont l'application n'est obligatoire qu'à compter des exercices postérieurs au 31 décembre 2008 ne devrait avoir d'impact que sur l'information sectorielle donnée en annexe.

Le Groupe n'a pas utilisé de principes comptables contraires aux normes IFRS d'application obligatoire en 2008 et non encore adoptées au niveau européen. Elle ne s'attend pas à ce que les normes et interprétations, publiées par l'IASB, mais non encore approuvées au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers.

En l'absence de normes ou interprétations applicables à une transaction spécifique ou un événement, la direction du groupe a fait usage de jugement pour définir et appliquer les méthodes comptables qui permettront d'obtenir des informations pertinentes et fiables, afin que les états financiers :

- ✓ présentent une image fidèle de la situation financière, de la performance financière et des flux de trésorerie du Groupe ;

- ✓ traduisent la réalité économique des transactions ;
- ✓ soient neutres, prudents, et complets dans tous leurs aspects significatifs.

### 2.3 Estimation de la direction

La préparation des états financiers consolidés amène la Direction à recourir à des hypothèses et à des estimations dans la mise en œuvre des principes comptables pour valoriser des actifs et des passifs ainsi que des produits et des charges pour la période présentée. Les montants réels pourront être différents de ces estimations.

Les principales estimations faites par la Direction portent notamment sur les hypothèses retenues pour les tests de dépréciation sur les goodwill, pour les calculs des engagements sociaux et des provisions.

Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques ainsi que les données prévisionnelles considérées comme les plus probables. Une évolution divergente des estimations et des hypothèses retenues pourrait avoir un impact sur les montants comptabilisés dans les états financiers.

La crise économique et financière accroît les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités. Les estimations faites par la direction ont été effectuées en fonction des éléments dont elles disposaient à la date de clôture, après prise en compte des événements postérieurs à la clôture, conformément à la norme IAS 10.

### 2.4 Méthode de consolidation

L'entrée dans le périmètre de consolidation d'une entreprise résulte de sa prise de contrôle par l'entreprise consolidante quelles que soient les modalités juridiques de l'opération (souscription, achats de titres, fusions...).

Toutes les sociétés détenues par le groupe sont comprises dans le périmètre de consolidation à l'exception des sociétés en voie de liquidation, des sociétés dont l'activité est peu significative et/ou en dehors de l'activité principale groupe.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière exclusive sont consolidées par intégration globale.

Le contrôle exclusif sur une société se définit soit par la détention directe ou indirecte par l'entreprise consolidante de la majorité des droits de vote, soit par le droit d'exercer une influence dominante opérationnelle en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts détenus par le Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital social sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les comptes des entreprises sur lesquels la société exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence.

### 2.5 Règles et méthodes comptables

#### 2.5.1 Ecart d'acquisition

Les goodwill représentent la différence entre le coût d'acquisition (y compris les frais d'acquisition) des titres des sociétés consolidées et la part du Groupe dans la juste valeur de leurs actifs nets à la date des prises de participation. Ces goodwill constituent donc les écarts résiduels après affectation des éléments d'actif et de passif, évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition.

Ces écarts sont calculés selon la méthode de l'acquisition conformément à la norme IFRS 3 sur les regroupements d'entreprises, pour les acquisitions réalisées depuis la transition aux IFRS.

La juste valeur est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif ou d'une Unité Génératrice de Trésorerie (UGT) lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes.

Les goodwill des sociétés acquises au cours de l'exercice pourront faire l'objet d'ajustements durant une période de 12 mois à compter de la date d'acquisition, si des informations complémentaires permettent d'obtenir une estimation plus précise des justes valeurs des actifs et passifs acquis.

Conformément à la norme IAS 36, les goodwill sont évalués à la clôture à leur coût diminué des éventuelles pertes de valeur. En cas de diminution de valeur, la dépréciation est enregistrée en résultat opérationnel, en fonction de l'événement à l'origine de la dépréciation.

### **2.5.2 Immobilisations incorporelles**

La norme IAS 38 définit l'immobilisation incorporelle comme un actif non monétaire identifiable et sans substance physique. Il peut être séparable ou issu d'un droit contractuel et légal. Lorsque l'immobilisation incorporelle a une durée de vie définie, elle est amortissable. Les immobilisations à durée de vie non définie ne sont pas amortissables mais font l'objet d'un test de dépréciation à chaque clôture conformément à la norme IAS 36.

Les immobilisations incorporelles comptabilisées au sein du Groupe sont valorisées au coût d'acquisition.

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 3 ans.

### **2.5.3 Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- ✓ Constructions : durée en fonction des composants
  - Gros œuvre : 50 ans
  - Charpente et couverture : 25 ans
  - Agencements (cloisons, revêtements sols et murs...) : 10 ans
  - Installations générales techniques (électricité, plomberie...) : 20 ans
- ✓ Agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans
- ✓ Matériels de transport : 4 ans
- ✓ Matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans
- ✓ Mobilier de bureau : 5 à 8 ans

### **2.5.4 Actifs financiers non courants**

Les actifs financiers non courants comprennent la valeur des titres de participation non consolidés et les dépôts de garantie.



La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour le Groupe.

Celle-ci est notamment déterminée en tenant compte de la quote-part de situation détenue.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur d'acquisition.

### **2.5.5 Stocks de production de biens**

- ✓ Promotion immobilière : les stocks sont évalués aux coûts de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.
- ✓ Lotissement : les stocks d'opérations de lotissement réservés en attente de réitération par acte authentique par les clients sont valorisés à leur coût de revient qui comprend l'assiette foncière et les travaux d'aménagement (VRD).

### **2.5.6 Les travaux en cours**

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire.

Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

Ils se caractérisent par des charges externes : de la publicité pour trouver le terrain et des coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques. Ils se caractérisent également par des charges internes : le versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison.

Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

A titre d'information, il est rappelé que le législateur donne au constructeur (dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle) la faculté de facturer une somme équivalente à 15% du budget de la construction dès l'ouverture du chantier.

Dans cette première phase et dans le cadre de procédures écrites du contrôle interne, le Groupe valorise de façon très conservatrice et prudente le portefeuille de contrats signés et validés à 6.67% de sa valeur moyenne.

Cependant, certains contrats peuvent ne pas aboutir notamment par cause d'annulation ou pour défaut de permis de construire. Ce risque est évalué en temps réel et l'information disponible dans le cadre de l'Entreprise Ressource Planning (ERP). Ce risque est évalué à 10%. Le contrôle interne, et le contrôle qualité visent à minimiser ce risque. Les contrats en promotion sont valorisés selon les mêmes critères bien que le risque d'annulation soit négligeable. La somme des valorisations des contrats de CMI, de VEFA et de lotissement, constitue le montant des travaux en cours à la date d'arrêté des comptes annuels.

### **2.5.7 Créances clients et autres créances**

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires à l'avancement des programmes (VEFA) et chantiers (CMI) selon la grille d'appel de fonds réglementée

par la législation. Le décalage qui peut exister entre les appels de fonds qui sont effectués (facturation) et leur règlement par le client ou plus généralement par l'organisme prêteur, génère la majeure partie des créances clients.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

La part des avances consenties à des sociétés du Groupe non consolidées est inscrite dans un poste « autres créances ».

### **2.5.8 Dépréciations d'actifs**

#### ***Modalité d'examen des valeurs d'actifs***

Les valeurs comptables des actifs du groupe, autres que les stocks, les actifs d'impôts différés et les actifs financiers sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

Pour les écarts d'acquisition, les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou qui ne sont pas encore prêtes à être mises en service, la valeur recouvrable est estimée à chaque date de clôture. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur d'un actif ou de son unité génératrice de trésorerie est supérieure à sa valeur recouvrable.

Une unité génératrice est le plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

#### ***Calcul de la valeur recouvrable***

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Pour apprécier la valeur d'utilité, les flux de trésorerie futurs estimés sont actualisés au taux, avant impôt, qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif.

#### ***Reprise de la perte de valeur***

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, le groupe apprécie à chaque date de clôture s'il existe une indication que des pertes de valeurs comptabilisées au cours de périodes antérieures ont diminué ou n'existent plus. Une perte de valeur est reprise s'il y a eu un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable. La valeur comptable d'un actif, augmentée en raison de la reprise d'une perte ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avaient été comptabilisée.

### **2.5.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La rubrique « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend les liquidités et les valeurs mobilières de placement.

Les découverts bancaires figurent au bilan dans la rubrique « concours bancaires » au passif courant.

Les valeurs mobilières de placement sont considérées comme « étant détenues à des fins de transaction » et sont évaluées à leur juste valeur à la date de clôture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat. Etant évalués à la juste valeur par contrepartie du résultat, ces actifs

ne font pas l'objet de provisions pour dépréciation. Les justes valeurs mobilières sont déterminées principalement par référence au prix du marché.

### **2.5.10 Capitaux propres consolidés et actions propres**

Les actions propres détenues par le Groupe sont enregistrées en diminution des capitaux propres. Les mouvements éventuels de perte de valeur et les résultats de cession d'actions propres sont imputés sur les capitaux propres.

### **2.5.11 Subvention d'investissement**

Les subventions d'investissement sont retraitées et exclues des capitaux propres.

### **2.5.12 Provisions pour risques et charges**

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation à l'égard d'un tiers, qu'il est probable qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci et lorsqu'une estimation fiable du montant peut être faite. La part à moins d'un an d'une provision est enregistrée en courant, le solde en non courant.

Ces provisions couvrent essentiellement :

- ✓ Provisions pour garantie d'achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulée par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.
- ✓ Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19) dont les caractéristiques sont les suivantes :

<i>Taux d'augmentation annuel des salaires :</i>	<i>5% pour les cadres et 5% pour les non cadres</i>
<i>Table de mortalité :</i>	<i>TH 02vie pour les Hommes et TF 02 vie pour les Femmes</i>
<i>Taux d'actualisation retenu :</i>	<i>5.25%</i>
<i>Hypothèse de départ retenue : 60 ans pour les non cadres</i>	<i>départ volontaire à 65 ans pour les cadres et</i>
<i>Taux de rotation retenue :</i>	<i>10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres</i>

*Taux de charges patronales retenues :* 47%

### **2.5.13 Paiement sous forme d'option d'achats, de souscription en actions et d'attribution d'actions gratuites :**

L'application de la norme IFRS 2 impose la comptabilisation à leur juste valeur des avantages accordés aux salariés dans le cadre de plans de stock-options, de plans d'épargne en actions et de plans d'attributions d'actions gratuites.

Un plan d'attribution d'actions gratuites portant sur 425 000 actions a été mis en place le 8 septembre 2008.

Conformément aux normes IFRS, les paramètres et hypothèses retenus pour l'évaluation de la charge sont les suivants :

- ✓ Cours de bourse de l'action AST GROUPE à la date de décision d'attribution, 2,86 €
- ✓ Durée de la période d'acquisition, 28 mois

La charge de l'exercice résultant de ces évaluations est de 173 K€.

L'ensemble du programme évalué selon la même méthode représenterait une charge de 1 215 K€ au 31 décembre 2008.

Cette estimation est révisée à chaque clôture en fonction du nombre d'actions existant en fin d'exercice et du turnover.

### **2.5.14 Dettes financières**

Elles sont constituées des emprunts, de crédits promotion, de comptes courants associés et des emprunts liés au retraitement crédit bail à moins d'un an.

La part à plus d'un an a été inscrite en passif non courant, la part à moins d'un an est portée en passif courant.

### **2.5.15 Actualisation des actifs et passifs**

Au 31 décembre 2008 aucun actif et passif non courant, ayant une échéance déterminée et un montant significatif devant faire l'objet d'une actualisation n'a été recensé.

### **2.5.16 Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement**

Les résultats des opérations sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la réitération par acte authentique du contrat VEFA « Vente en l'État Futur d'Achèvement » (pour l'activité Promotion immobilière ou « Groupé ») ou de la date de signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) pour l'activité construction.

### **2.5.17 Perte à terminaison**

Ce type de provision doit être constitué dans la mesure où la marge prévisionnelle sur une opération fait ressortir un déficit.

L'analyse des opérations de construction réalisées par AST Groupe n'a jamais fait ressortir de marge déficitaire à terminaison.

Ceci s'explique par la maîtrise des coûts et la délégation des opérations de construction à des entreprises indépendantes rémunérées selon un contrat de sous-traitance négocié opération par opération, à prix forfaitaire dans le cadre de marchés de travaux spécifiques.

A la clôture, il n'y a pas eu lieu de constituer de provision de cette nature.

#### **2.5.18 Reconnaissance du Chiffre d'Affaires**

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

#### **2.5.19 Retraitement des crédits baux**

Conformément à la norme IAS 17, les crédits baux sont retraités afin de dégager la partie amortissement du capital de la partie financière. Ce retraitement est effectué en portant en immobilisation la valeur des biens puis en calculant sur cette valeur un amortissement à un taux correspondant à la durée du crédit bail. Un emprunt correspondant est simulé et les intérêts sont passés en charges par différence entre les loyers versés et ce remboursement. Ce retraitement a été effectué pour l'ensemble des sociétés consolidées.

#### **2.5.20 Actifs et passifs d'impôt différés**

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat », des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales, ainsi que sur les déficits fiscaux, selon la méthode du report variable. De même, les impôts différés sont comptabilisés sur les écritures de retraitement entre les comptes sociaux et les comptes consolidés.

Les actifs d'impôts différés relatifs aux déficits fiscaux reportables ne sont comptabilisés que dans la mesure où il existe une probabilité raisonnable de réalisation ou de recouvrement.

La position nette retenue au bilan est le résultat de la compensation entre créances et dettes d'impôts différés par entité fiscale suivant les conditions prévues par la norme IAS 12. Les impôts différés au bilan ne sont pas actualisés.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués aux taux d'impôts dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts (et des réglementations fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

#### **2.5.21 Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés**

Conformément à la norme IFRS 5, la société comptabilise séparément sur une ligne particulière de l'actif et du passif du bilan, les actifs et passifs faisant partie d'un groupe d'actifs destinés à être cédés.

#### **2.5.22 Résultat par action**

Conformément à la norme IAS 33 :

- ✓ Le résultat net par action est déterminé par le résultat net part du groupe, divisé par le nombre d'actions moyen pondéré sur l'exercice (retraité des actions propres).
- ✓ Le résultat net dilué par action est déterminé par le résultat net part du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré de l'exercice, augmenté des instruments dilutifs en actions ordinaires.

### **2.5.23 Information sectorielle**

Conformément à la norme IAS 14, une information sectorielle est fournie à la note 5.8 de l'annexe.

#### **Secteur d'activité**

Un secteur d'activité est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services liés et qui est exposée à des risques et une rentabilité différente de ceux des autres secteurs d'activité.

Notre groupe exerce essentiellement les activités de promoteur et constructeur et de façon plus marginale l'activité de lotisseur.

Nous avons de ce fait défini deux secteurs d'activités, à savoir la promotion dans le cadre des contrats VEFA et la construction dans le cadre des contrats CMI.

Les opérations de lotissement sont intégrées au secteur d'activité Promotion (VEFA).

#### **Secteur géographique**

Un secteur géographique est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services liés dans un environnement particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différente de ceux des autres secteurs géographiques.

Notre groupe exerce son activité exclusivement en France dans des régions non exposées à des risques ou une rentabilité différente et n'a donc pas lieu de fournir une information par secteur géographique.

### **2.5.24 Information aux parties liées**

La norme IAS 24 prévoit la fourniture d'informations relatives aux parties liées à présenter distinctement par catégories de parties liées définies comme suit :

- ✓ Société-mère du groupe
- ✓ Entités exerçant un contrôle conjoint ou une influence notable sur le groupe
- ✓ Les filiales
- ✓ Les coentreprises dont le groupe est l'un des coentrepreneurs
- ✓ Les entreprises associées
- ✓ Les dirigeants clés du groupe ou de sa société-mère
- ✓ Les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales non consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir FONCIALIS et EVOLIM
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST CERGUES
- ✓ Coentreprise non consolidée, participations à 50 %, SNC ST MAURICE VERCHERES
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe

### 3. Informations relatives au périmètre de consolidation

#### 3.1 Sociétés du groupe et périmètre de consolidation

##### 3.1.1 Mouvements de périmètre

Périmètre de consolidation	2008	2007
COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS R.N 570, Route d'Avignon, 13690 Graveson.	non	oui
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui

La société COFIBAT, filiale d'AST Groupe a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine en date du 30 décembre 2008 au profit de la société mère, elle était consolidée par intégration globale.

Entrée dans le périmètre : la société SCI ST CERGUES qui a été constituée en 2006 a débuté son activité sur 2008. Il a été décidé de consolider cette société par intégration proportionnelle.

##### 3.1.2 Composition du périmètre :

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés filiales consolidées, les pourcentages de contrôle et d'intérêts ainsi que la méthode de consolidation sont indiquées ci-dessous.

METHODE DE CONSOLIDATION	% CONTROLE	% INTERETS
<b>INTEGRATION PROPORTIONNELLE</b>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
<b>MISE EN EQUIVALENCE</b>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

La société LEALEX a un exercice social allant du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre.

La société SCI SAINT CERGUES a un exercice social allant du 1<sup>er</sup> Avril au 31 Mars. Elle a été intégrée dans les comptes consolidés sur la base d'une situation intermédiaire portant sur la période du 1<sup>er</sup> Avril au 30 Septembre 2008.

### 3.1.3 Sociétés non consolidées

- ✓ FONCIALIS SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 62 K€ constatée au 31 décembre 2007.
- ✓ EVOLIM SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 33K€ constatée au 31 décembre 2008.
- ✓ SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- ✓ SNC ST MAURICE

### 3.2 Information sur les filiales et participations consolidées

- ✓ LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.
- ✓ SCI ST CERGUES : cette société est une société de Construction/Vente constituée spécifiquement pour des opérations en VEFA

## 4 Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leur variation

### Note 1-Immobilisations incorporelles

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

Immobilisations incorporelles	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Marques	205	113	93	55
Fonds commercial	536		536	536
Autres immobilisations incorporelles	601	376	225	155
<b>TOTAL</b>	<b>1 342</b>	<b>489</b>	<b>853</b>	<b>746</b>

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde Période 2007</b>	<b>1 063</b>	<b>317</b>	<b>746</b>
Acquisitions	293		293
Cessions, mises au rebut	-14	-14	0
Effets de variation de périmètre			0
Variation des dépréciations et amortissements		186	-186
Autres			
<b>Solde Période 2008</b>	<b>1 342</b>	<b>489</b>	<b>853</b>



### Note 2-Ecarts d'acquisition

Ecarts d'acquisition	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations	Net	Net
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>331</b>	<b>0</b>	<b>331</b>	<b>331</b>

L'écart d'acquisition correspond à l'acquisition de la filiale Cofibat en 2005.

### Note 3-Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Terrains	86		86	47
Constructions	791	47	744	583
Immeubles de placement			0	0
Installations techniques, matériels et outillages	15	10	5	7
Autres immobilisations corporelles et en-cours	1 833	740	1 093	1 509
<b>TOTAL</b>	<b>2 725</b>	<b>796</b>	<b>1 929</b>	<b>2 147</b>

<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>69</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>50</b>
---	-----------	-----------	-----------	-----------

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde Période 2007</b>	<b>2 956</b>	<b>809</b>	<b>2 147</b>
Acquisitions	249		249
Cessions, mises au rebut	-508	-463	-45
Effet de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		450	-450
Effets des variations de change			0
Autres	28	0	28
<b>Solde Période 2008</b>	<b>2 725</b>	<b>797</b>	<b>1 929</b>

### Note 4-Autres actifs financiers non courant

Autres actifs financiers	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Dépôts et cautionnements	164	174
Créances rattachées		
Prêts		
Titres de participation	1	35
<b>TOTAL</b>	<b>165</b>	<b>209</b>

La diminution des titres de participation correspond essentiellement à la provision constatée sur les titres de la société EVOLIM à hauteur de 33K€.

La valeur nette des titres de participation se décompose comme suit :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
EVOLIM	0	33
FONCIALIS	0	0
Divers SCI, SNC....	1	2
Titres de participation	1	35

#### Note 5-Stocks

Stocks	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Stocks de matières premières nets		
Stocks d'encours nets	16 120	18 754
Stocks de produits intermédiaires et finis nets		
Stocks de marchandises nets		
<b>TOTAL</b>	<b>16 120</b>	<b>18 754</b>
dont Provisions pour dépréciation	0	0

#### Note 6-Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Clients nets	11 066	12 378
Paiements d'avance	261	7
Autres débiteurs nets	6 322	4 923
	<b>17 649</b>	<b>17 308</b>
<b>dont Provisions pour créances douteuses</b>	<b>13</b>	<b>38</b>

Créances clients et autres débiteurs	2008			2007
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	261		261	7
Clients	11 078	12	11 066	12 378
Créances fiscales et sociales	2 900		2 900	2 992
Comptes courants débiteurs	61		61	51
Débiteurs divers	3 063		3 063	1 311
Charges constatées d'avance	298		298	568
	<b>17 661</b>	<b>12</b>	<b>17 649</b>	<b>17 307</b>

Toutes les créances ci-dessus ont une échéance à moins d'un an.

### Note 7 – Trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Valeurs mobilières de placements	17 689	9 950
Disponibilités	2 882	4 018
<b>Total</b>	<b>20 571</b>	<b>13 968</b>

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	2008	2007
Sicav et FCP	2 750	2 116
Comptes à terme	14 939	7 834
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>17 689</b>	<b>9 950</b>

### Note 8- Capital social

L'assemblée générale du 9 juin 2008 a décidé d'augmenter le capital social de la société qui s'élevait à 3 048 963,12 euros, divisé en 8 469 342 actions ordinaires de même catégorie, d'une somme de 609 792.84 euros pour le porter à 3 658 755,96 euros, par incorporation de réserves prélevées sur le poste « prime de fusion » pour un montant de 341 063,72 euros et sur le poste « autres réserves » pour un montant de 268 729,12 euros.

En représentation de cette augmentation de capital social, il a été créé 1 693 869 actions nouvelles ordinaires, d'une valeur nominale de 0.36 euros chacune, entièrement libérées.

Ces actions portent jouissance rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, et ont été attribuées gratuitement aux actionnaires actuels à raison de 1 action nouvelle pour 5 actions anciennes détenues.

Ainsi le capital social est fixé à la somme de 3 658 755.96 € divisé en 10 163 211 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

Pour rappel, le tableau de variation des capitaux propres est présenté au chapitre 1.

**Information sur la gestion du capital (amendement à IAS 1) :**

L'objectif de la direction est de maintenir un niveau de capitaux propres consolidés permettant :

- ✓ . de conserver un ratio endettement net / capitaux propres raisonnable,
- ✓ . de distribuer un dividende régulier aux actionnaires.

Ce niveau peut toutefois varier sur une période limitée, en particulier si un investissement présentant un intérêt stratégique fort pour le Groupe se présentait.

**Note 9 - Provisions pour risques et charges**

Provisions pour risques et charges	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	9	5
Provisions pour litiges	552	193
Provisions pour restructuration	0	0
<b>Passifs non courants</b>	<b>561</b>	<b>198</b>
Provisions pour litiges	0	0
Provisions pour restructuration	0	0
<b>Passifs courants</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>561</b>	<b>198</b>

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	Solde Période 2007	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Solde Période 2008
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	5	6	2	0	9
Provisions pour litiges	193	440	80	0	552
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>198</b>	<b>446</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>561</b>

**Note 10- Emprunts et dettes financières**

Dette financière brute	2008			2007		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	22	201	223	21	223	244
Concours bancaires courants	4 035		4 035	2 666		2 666
Dettes financières crédit bail	18	20	38	6	47	53
Autres dettes financières diverses	33		33	34		34
<b>Total</b>	<b>4 108</b>	<b>221</b>	<b>4 329</b>	<b>2 727</b>	<b>270</b>	<b>2 997</b>

Des informations complémentaires sont fournies à la note 19 : Gestion des risques afférents aux instruments financiers

#### Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Dettes fournisseurs	25 449	25 912
Dettes sociales et fiscales	3 516	3 689
Autres dettes	289	534
<b>Total</b>	<b>29 254</b>	<b>30 135</b>

Les dettes ci-dessus sont dans leur intégralité à moins d'un an.

#### Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	2008	2007
Activité CMI	69 887	57 464
Activité VEFA	30 716	33 171
<b>Total</b>	<b>100 603</b>	<b>90 635</b>

Le chiffre d'affaires est réalisé en totalité sur le territoire français.

#### Note 13-Achats consommés

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

- ✓ Achats de matières premières
- ✓ Travaux réalisés par les sous-traitants
- ✓ Achats non stockés de matériel et fournitures

#### Note 14-Charges de personnel

	2 008	2 007
Salaires et traitements	9 767	9 120
Attribution actions gratuites	173	

Charges sociales	4 287	3 842
Participation des salariés	321	570
<b>Total</b>	<b>14 548</b>	<b>13 532</b>

#### Note 15-Charges externes

	2008	2007
Sous-traitance générale	49	17
Locations et charges locatives	1 941	1 569
Entretien et réparations	464	283
Primes d'assurances	1 019	1 115
Services extérieurs divers	11	166
Personnel extérieur	39	20
Intermédiaires et honoraires	2 537	2 997
Publicité	3 528	3 099
Déplacements, missions,réceptions	613	684
Frais postaux et télécommunications	690	625
Services bancaires	78	57
Autres services divers	105	107
Autres charges d'exploitation	14	-152
<b>Total</b>	<b>11 088</b>	<b>10 586</b>

#### Note 16-Impôts et taxes

La charge d'impôts et taxes figurant dans ce poste comprend principalement la taxe professionnelle, les taxes sur salaires et l'Organic.

#### Note 17-Impôts sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Impôts courants	1 255	1 595
Impôts différés	11	180
<b>TOTAL</b>	<b>1 266</b>	<b>1 775</b>

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Résultat avant impôt	4 452	5 028
Charge totale d'impôt	1 266	1 775
<b>Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées</b>	<b>3 186</b>	<b>3 254</b>

Le taux de l'impôt est de 33.33%, majoré de la contribution sociale.

PREUVE DE L'IMPOT	Montant

Résultat avant impôt	4 452
Impôt théorique	1 484
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	31
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	-263
Contribution sociale	14
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>1266</b>

Evolution des impôts différés	31/12/2007	Compte de résultat	31/12/2008
Impôts différés sur actions propres	-173	168	-5
Impôts différés sur différences temporaires	251	-76	175
Impôts différés sur autres	-6	-36	-42
Impôts différés sur quote-part de résultat		-67	-67
Impôts différés sur crédits baux	1		1
<b>Impôts différés nets</b>	<b>73</b>	<b>-11</b>	<b>62</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>73</i>	<i>55</i>	<i>128</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>		<i>-66</i>	<i>-66</i>

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés au sein d'une même entité, les impôts étant prélevés par la même administration fiscale.

#### Note 18 – Actions propres

Le groupe détient 131390 actions propres au 31 décembre 2008 qui se décomposent entre :

- ✓ Un contrat de liquidité de 26510 actions pour une valeur d'achat de 59 K€
- ✓ Programme de rachat de 104880 actions destinées à être affectées à des salariés pour un montant de 300 K€.

Celles-ci ont été éliminées par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

Les mouvements sur actions propres comptabilisés en compte de résultat dans les comptes sociaux sont également éliminés par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

Le conseil d'administration a décidé en date du 8 septembre 2008, d'attribuer un nombre total maximum de 425 000 actions gratuites ordinaires toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0.36 euros.

Sur la base du cours de bourse de l'action AST GROUPE au 8 septembre 2008, ceci représente une charge potentielle de 1 215k€. La période d'acquisition ayant été fixée à 28 mois (du 08/09/2008 au 08/01/2011), il a été retenu une charge de 173k€.

#### Note 19 – Gestion des risques afférents aux instruments financiers

##### **Risque de taux**

- ✓ Actif financier :

Les équivalents de trésorerie sont composés de FCP et de SICAV monétaires qui ne sont pas sensibles au risque de taux.

✓ Passif financier :

L'échéancier des passifs financiers au 31 décembre 2008 était le suivant :

2008	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	22	97	104	223
Concours bancaires courants	4 035			4 035
Dettes financières crédit bail	18	20		38
Autres dettes financières diverses	33			33
<b>Total</b>	<b>4 108</b>	<b>117</b>	<b>104</b>	<b>4 329</b>

L'emprunt bancaire est à taux fixe.

Les concours bancaires sont des emprunts à taux variables, le groupe n'a pas mis en place une couverture de taux lui permettant de se protéger contre une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans la mesure où ces emprunts, sous forme de concours bancaires, sont destinés à financer l'acquisition de foncier dans le cadre d'opérations de promotion immobilière pré-commercialisées et à réalisation court terme (durée en moyenne inférieure à 12 mois).

### ***Risque de change***

L'intégralité du chiffre d'affaires est réalisée en France Métropolitaine et en euros.

### ***Risque de liquidité***

La société dispose de moyens de financement adéquats à son activité.

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 %.

En effet la construction est une activité à BFR négatif et donc génératrice de cash flow, alors que l'activité promotion est une activité à plus forte intensité capitalistique (achat du foncier).

Par ailleurs compte-tenu de la qualité des fondamentaux de la société, celle-ci n'éprouve aucune difficulté pour trouver des financements externes.

La société travaille avec plusieurs partenaires bancaires dans le cadre de son activité promotion. Par ailleurs, la société est, comme vous le savez, une société cotée sur Euronext Paris, compartiment C et elle pourra faire appel au marché financier si tel était le besoin.

La trésorerie nette est toujours fortement excédentaire à la fin de l'exercice.

### ***Risque de crédit***

La balance âgée des actifs financiers échus et impayés et non dépréciés peut se présenter comme suit :

Clients et comptes rattachés	Total	< 1 mois	< 2 mois	< 3 mois	< 4 mois	< 5 mois
<b>2007</b>	4 374	2 646	485	347	41	855
<b>2008</b>	3 180	1 684	298	375	68	755



## 5 Informations diverses

### 5.1 Evénements postérieurs à l'arrêté

Acquisition du Groupe Jacob (voir paragraphe 1 du chapitre 2)

### 5.2- informations sur les parties liées

#### 5.2.1 Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2008, sont les suivantes :

	Dirigeants	Autres administrateurs non dirigeants
Rémunération fixe	255	
Rémunération variable		
Rémunération exceptionnelle	9	
Jetons de présence		
Avantages en nature	15	
<b>Total</b>	<b>279</b>	<b>0</b>
Avantages postérieurs à l'emploi		
Autres avantages à long terme		

#### 5.2.2 Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2008	2007	2008	2007
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	2 604	2 028		
Informations concernant le bilan	Créance		Dettes	
	2008	2007	2008	2007
Filiales	57	47		
Coentreprises	105	503		
Sociétés associées	128		366	234

Pour les filiales :

✓ FONCIALIS

- ✓ EVOLIM

Pour les co-entreprise :

- ✓ SNC ST MAURICE VERCHERES

Pour les sociétés associées :

- ✓ LEALEX
- ✓ SCI ST CERGUES

### 5.3 Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

### 5.4 Engagements hors bilan

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	17 752					17 752
<b>TOTAL</b>	<b>17 752</b>					<b>17 752</b>

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions reçues	732					732
Garantie Fin Achèvement	8 253					8 253
<b>TOTAL</b>	<b>8 985</b>					<b>8 985</b>

Dans le cadre des opérations de VEFA, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux.

Ces organismes financiers s'engagent pour le cas où, en raison de la défaillance de la société, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST GROUPE, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2008 concernées par ces garanties s'élève à 48 990 K€ TTC dont 8 253 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2008.

### 5.5 Effectifs

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Répartition								
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3	2
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108	92
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30	31
Service technique	6	13	16	21	50	75	103	96
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13	16
Foncier	1	2	2	2	3	3	7	7
Communication/Marketing				1	2	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3	3
Informatique			1	4	5	7	8	11
Qualité							1	2
Juridique							1	1
Service Achats							2	2
Total	34	53	70	99	172	212	281	265

Catégorie	Effectif moyen 2008
Cadres	113
Non cadres	178
<b>TOTAL</b>	<b>291</b>

### 5.6 Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2008 est de 10 207.80 contre 7181.53 heures en 2007.

### 5.7 Tableau des filiales et participations non consolidées en €

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid.encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
FONCIALIS	68	100%	62		(4)
	9				
EVOLIM	37	100%	33	57	(12)
	(62)				
SNC ST MAURICE VERCHERES	1	50%	1	105	NC
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
Néant					
<b>AUTRES TITRES</b>					

### 5.8 Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles en ce qui concerne le suivi des éléments du compte de résultat par secteur d'activité mais n'a pas été au-delà.

Par conséquent, le groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciels par secteur d'activité.

Compte de résultat consolidé	2008			2007		
	CMI	VEFA	Total	CMI	VEFA	Total
Chiffres d'affaires	69 887	30 716	100 603	57 464	33 171	90 635
Autres produits de l'activité	224	499	723	108	244	352
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>70 111</b>	<b>31 215</b>	<b>101 326</b>	<b>57 572</b>	<b>33 415</b>	<b>90 987</b>
Achats consommés	-47 325	-22 237	-69 562	-36 454	-24 020	-60 474
Charges de personnel	-11 928	-2 620	-14 548	-10 470	-3 062	-13 532
Charges externes	-5 743	-5 345	-11 088	-5 464	-5 122	-10 586
Impôts et taxes	-840	-702	-1 542	-687	-643	-1 330
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-514	-107	-621	-338	-121	-459
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-280	-58	-338	72	25	97
Variation de stocks de produits en cours/produits finis						
Autres charges d'exploitation nettes des produits	6	0	6	-1	-1	-2
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>3 487</b>	<b>146</b>	<b>3 633</b>	<b>4 228</b>	<b>471</b>	<b>4 699</b>
Autres charges opérationnelles						
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 487</b>	<b>146</b>	<b>3 633</b>	<b>4 228</b>	<b>471</b>	<b>4 699</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	105	32	137	162	48	210
Coût de l'endettement financier brut	-32	-90	-122	-50	-15	-65
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>73</b>	<b>-58</b>	<b>15</b>	<b>112</b>	<b>33</b>	<b>145</b>
Autres produits et charges financiers	685	76	761	142	42	184
Charges d'impôt sur le résultat	-1 217	-49	-1 266	-1 269	-505	-1 774
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	29	13	42	-7		-7
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>	<b>3 057</b>	<b>128</b>	<b>3 185</b>	<b>3 206</b>	<b>41</b>	<b>3 247</b>
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession				1 181	637	1 818
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3 057</b>	<b>128</b>	<b>3 185</b>	<b>4 387</b>	<b>678</b>	<b>5 065</b>

### 5.9 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2008 et en 2007 sont les suivants :

	In Extenso		Cegexco		Autres	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
<b>Audit</b>						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	40,5	36	40,5	41,5		
- Emetteur						
- Filiales intégrées globalement						
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	1,5			3		
- Emetteur						
- Filiales intégrées globalement						2,8
<b>Sous-Total</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>40,5</b>	<b>44,5</b>	<b>0</b>	<b>2,8</b>

<b><u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u></b>						
- Juridique, fiscal, social						
- Autres (à préciser si > 10% des honoraires d' audit)						
Sous-Total	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	42	36	40,5	44,5	0	2,8