

RCS : ST PIERRE DE LA REUNION

Code greffe : 9742

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST PIERRE DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

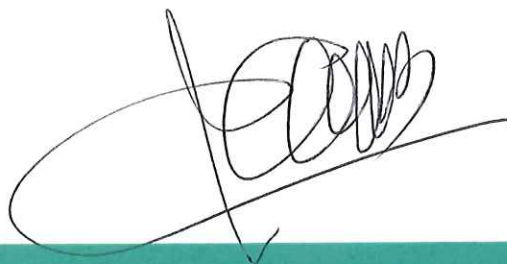
Numéro de gestion : 2001 B 00132

Numéro SIREN : 434 862 694

Nom ou dénomination : A.J. PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 05/11/2020 sous le numéro de dépôt 6222

Certifié conforme
à l'original



SAS AJ PROMOTION

**60 rue du four à chaux
97410 SAINT PIERRE**

**Comptes annuels
du 01/01/2019 au 31/12/2019**



Comptes Annuels

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	36 103	4 469	31 634	615
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	6 682	1 575	5 107	5 330
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	156 368	78 099	78 269	58 234
Immobilisations corporelles en cours	460 000		460 000	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	31 003		31 003	29 403
Créances rattachées aux participations	3 177 130	278 785	2 898 346	1 608 375
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 867 286	362 927	3 504 359	1 701 957
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 109		2 109	2 900
Créances				
Clients et comptes rattachés	923 895		923 895	865 479
Autres créances	147 632		147 632	40 669
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	76 101		76 101	105 597
Charges constatées d'avance (3)	10 450		10 450	4 846
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 160 187		1 160 187	1 019 492
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 027 473	362 927	4 664 546	2 721 448
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	23 275	11 380
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 636 555	1 600 555
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	317 181	237 896
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 277 011	2 149 830
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	753 524	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	232 656	43 783
Emprunts et dettes financières diverses (3)	596 875	168 144
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 771	25 001
Dettes fiscales et sociales	263 359	298 779
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100
Autres dettes	200 249	35 811
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 387 535	571 618
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 664 546	2 721 448
(1) Dont à plus d'un an (a)	955 303	21 674
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 432 232	549 944
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	54	143
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2019	31/12/2018	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	461 539	417 746	43 793	10,48
Chiffre d'affaires net	461 539	417 746	43 793	10,48
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	5 133		5 133	
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	20 761	8 358	12 403	148,39
Autres produits	54	5	49	891,62
Total produits d'exploitation (I)	487 488	426 110	61 378	14,40
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	258 259	197 547	60 712	30,73
Impôts, taxes et versements assimilés	5 720	7 723	-2 004	-25,94
Salaires et traitements	196 023	209 130	-13 107	-6,27
Charges sociales	71 518	78 327	-6 808	-8,69
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	26 251	20 916	5 335	25,51
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	14	8	6	74,50
Total charges d'exploitation (II)	557 786	513 651	44 135	8,59
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-70 298	-87 541	17 243	-19,70
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	591 743	526 205	65 538	12,45
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges	100 000		100 000	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement				
Total produits financiers (V)	691 743	526 205	165 538	31,46
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	278 785	100 000	178 785	178,78
Intérêts et charges assimilées (4)	69 195	17 648	51 547	292,09
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	347 980	117 648	230 332	195,78
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	343 763	408 557	-64 794	-15,86
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	273 465	321 016	-47 551	-14,81



Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	37 859	329	37 530	NS
Sur opérations en capital	24 000	91	23 909	NS
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	61 859	420	61 439	NS
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	5 215	1 819	3 396	186,77
Sur opérations en capital	12 929		12 929	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.		82	-82	-100,00
Total charges exceptionnelles (VIII)	18 144	1 900	16 243	854,83
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	43 715	-1 481	45 196	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		81 640	-81 640	-100,00
Total des produits (I+III+V+VII)	1 241 090	952 734	288 355	30,27
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	923 909	714 839	209 070	29,25
BENEFICE OU PERTE	317 181	237 896	79 285	33,33
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexe

Cs

9

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2019 a été marqué par les événements suivants:

- a) Remontée des dividendes de la SCCV LACAZE, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2019 pour un montant de 50 525 €.
- b) Remontée des dividendes de la SCCV CAMPUS OI, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2019 pour un montant de 541 218 €.
- c) trois nouvelles SCCV dénommées ACACIA, BERGAMOTE et EPICEA ont été constituées en 2019.
- d) recours au financement participatif: 2 levées de fonds ont été réalisées : Pour l'opération LES JASMINES, un emprunt obligataire de 502 700 € et pour l'opération LES PALMISTES, un emprunt obligataire de 205 000 €.
- e) recours à un prêt interentreprises (Macron / Loi Pacte) de 250 000 €

Autres éléments significatifs

Événements significatifs postérieurs à la clôture

Voir le paragraphe dédié à l'épidémie de Coronavirus dans les "autres informations" en fin d'annexes.



Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 4 664 546 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 317 181 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

Permanence des méthodes:

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets :
durée de vie des logiciels
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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

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

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi, CICE, a été supprimé à compter du 1er janvier 2019.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 103	35 000		36 103
Immobilisations incorporelles	1 103	35 000		36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	6 682			6 682
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	24 513	7 600		32 113
- Matériel de transport	66 946	47 411	32 759	81 598
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	42 657			42 657
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		460 000		460 000
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	140 798	515 011	32 759	623 050
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 737 778	2 857 752	1 387 396	3 208 133
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 737 778	2 857 752	1 387 396	3 208 133
ACTIF IMMOBILISE	1 879 679	3 407 763	1 420 155	3 867 286

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	35 000	515 011	2 857 752	3 407 763
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	35 000	515 011	2 857 752	3 407 763
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		32 759	1 387 396	1 420 155
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		32 759	1 387 396	1 420 155

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations



Notes sur le bilan

Tableau réalisé en Kilo-EURO

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals
 donnés par l'entreprise
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos
 (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI SCCV VACOA			96,13			188				
SCI SCCV CAMPUS OCEAN INDIE		563	96,13					5 747	563	
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1	345				
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1	1 318				
SCI SCCV LES CITADINES		-134	96,13			191		3 096	-134	
SCI LACAZE		52	96,13						53	
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			511				
SCI SCCV BOIS D'EBENE		-91	96,13			90		92	-8	
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1	-2	98,00	1	1				-5	
SCI SCCV BOIS CANELLE		-41	96,13			114			-41	
SCCV ACACIA	1		60,00	1	1	72				
SCCV BERGAMOTE	1		40,00			272				
SCCV EPICEA	1		60,00	1	1	73				
SARI DEVELOPPEMENT	8	54	80,00	26	26			77	3	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	488	3 982		4 469
Immobilisations incorporelles	488	3 982		4 469
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 352	223		1 575
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	21 453	1 645		23 098
- Matériel de transport	23 965	13 946	19 831	18 080
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	30 465	6 456		36 921
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	77 234	22 270	19 831	79 674
ACTIF IMMOBILISE	77 722	26 251	19 831	84 143

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 259 107 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	3 177 130		3 177 130
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	923 895	923 895	
Autres	147 632	147 632	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	10 450	10 450	
Total	4 259 107	1 081 977	3 177 130
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clt-factures a etablr	250 000
Total	250 000

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/08/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 600 555
Résultat de l'exercice précédent	237 896
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 838 450
Affectations aux réserves	11 895
Distributions	190 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 636 555
Total des affectations	1 838 450

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2018 est datée du 27/08/2019 et le 18/12/2019 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 190 K€.



Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	11 380	11 895	11 895		23 275
Report à Nouveau	1 600 555	1 636 555	1 636 555	1 600 555	1 636 555
Résultat de l'exercice	237 896	-237 896	317 181	237 896	317 181
<i>Dividendes</i>		190 000			
Total Capitaux Propres	2 149 830	1 600 555	1 965 631	1 838 450	2 277 011

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 387 535 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	753 524		753 524	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	54	54		
- à plus de 1 an à l'origine	232 602	30 823	201 779	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	509 688	509 688		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 771	340 771		
Dettes fiscales et sociales	263 359	263 359		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	287 437	287 437		
Produits constatés d'avance				
Total	2 387 535	1 432 232	955 303	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 173 700			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	27 050			
(**) Dont envers les associés	87 187			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	38 724
Int.courus s/aut.emp.obligataires	45 824
Emprunts b.n.p icap	29
B&ef-icap/banques	54
Int.courus s/aut.emprunts	22 500
Pel-dettes/conges a payer	531
Pel-charges a payer div.	36 452
Prov chges s/ avtge nature	3 746
Org.sx.charge sles/conges	171
Org.sociaux-ch.a.p	14 131
Formation continue	1 010
Etat-charges a payer	57 601
Clients rrr à accorder	200 000
Total	420 773

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	10 450		
Total	10 450		



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	401 539		401 539
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	60 000		60 000
TOTAL	461 539		461 539

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 7 741 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

les honoraires de certification des comptes sont de 12 725 € HT dont 7 741 € HT pour AJ PROMOTION, somme à laquelle s'ajoute un forfait par SCCV détenue.

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	5 215	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	12 929	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		37 859
Produits des cessions d'éléments d'actif		24 000
TOTAL	18 144	61 859

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et des passifs ;
 - o La dépréciation des créances clients ;
 - o La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles ;
 - o La dépréciation des stocks ;
 - o Les impôts différés actifs ;
 - o L'estimation des passifs ;
 - o Les pertes d'exploitation future ;
- Le chiffre d'affaires ;
- Les « covenants » bancaires ;
- Le coût du chômage partiel.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	1
Ouvriers	
Total	4

AJ PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 300 000 euros
Siège social : 60 Rue du Four à chaux, 97410 ST PIERRE
434 862 694 RCS SAINT-PIERRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 04 septembre 2020

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 317 181 euros de la manière suivante :

❖ **Origine**

Bénéfice de l'exercice	317 181 euros
A la réserve légale	6 725 euros
Solde.....	310 456 euros

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	1 636 555 euros
-------------------------------	-----------------

Pour former un bénéfice distribuable de 1 947 011 euros

❖ **Affectation**

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à	1 947 011 euros
--	-----------------

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 2 277 011 euros, décomposés comme suit :

- Capital	:	300 000 euros
- Réserve légale	:	30 000 euros
- Report à nouveau	:	1 947 011 euros
Situation nette	:	2 277 011 euros

❖ **Distributions antérieures de dividendes**

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2019, il a été distribué des dividendes pour un montant de 190 000 euros, éligibles à l'abattement de 40%.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :



Assemblée générale tenue au cours de l'exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2018	171 400 €		
31/12/2017	210 000 €		
31/12/2016	72 000 €		

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 04 septembre 2020

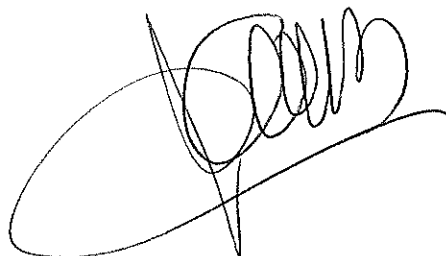
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme

Certifié conforme

Le Président

Monsieur Albert SANZ



A.J. PROMOTION

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Aux Associés

A.J. PROMOTION

60, Rue du Four à Chaux

97410 Saint-Pierre

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A.J. PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne la valorisation des titres de participation et des créances rattachées à ces participations.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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.

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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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 Bordeaux, le 20 août 2020

HTP Audit S.A.S.

Philippe Hoarau



Bilan Actif

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts. licences, logiciels, drts & val.similaires	36 103	4 469	31 634	615
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	6 682	1 575	5 107	5 330
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	156 368	78 099	78 269	58 234
Immobilisations corporelles en cours	460 000		460 000	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	31 003		31 003	29 403
Créances rattachées aux participations	3 177 130	278 785	2 898 346	1 608 375
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 867 286	362 927	3 504 359	1 701 957
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 109		2 109	2 900
Créances				
Clients et comptes rattachés	923 895		923 895	865 479
Autres créances	147 632		147 632	40 669
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	76 101		76 101	105 597
Charges constatées d'avance (3)	10 450		10 450	4 846
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 160 187		1 160 187	1 019 492
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 027 473	362 927	4 664 546	2 721 448
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	23 275	11 380
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 636 555	1 600 555
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	317 181	237 896
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 277 011	2 149 830
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	753 524	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	232 656	43 783
Emprunts et dettes financières diverses (3)	596 875	168 144
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 771	25 001
Dettes fiscales et sociales	263 359	298 779
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100
Autres dettes	200 249	35 811
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 387 535	571 618
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 664 546	2 721 448
(1) Dont à plus d'un an (a)	955 303	21 674
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 432 232	549 944
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	54	143
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

	31/12/2019	31/12/2018	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	461 539	417 746	43 793	10,48
Chiffre d'affaires net	461 539	417 746	43 793	10,48
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	5 133		5 133	
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	20 761	8 358	12 403	148,39
Autres produits	54	5	49	891,62
Total produits d'exploitation (I)	487 488	426 110	61 378	14,40
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	258 259	197 547	60 712	30,73
Impôts, taxes et versements assimilés	5 720	7 723	-2 004	-25,94
Salaires et traitements	196 023	209 130	-13 107	-6,27
Charges sociales	71 518	78 327	-6 808	-8,69
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	26 251	20 916	5 335	25,51
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	14	8	6	74,50
Total charges d'exploitation (II)	557 786	513 651	44 135	8,59
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-70 298	-87 541	17 243	-19,70
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	591 743	526 205	65 538	12,45
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charges	100 000		100 000	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de placement				
Total produits financiers (V)	691 743	526 205	165 538	31,46
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	278 785	100 000	178 785	178,78
Intérêts et charges assimilées (4)	69 195	17 648	51 547	292,09
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	347 980	117 648	230 332	195,78
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	343 763	408 557	-64 794	-15,86
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	273 465	321 016	-47 551	-14,81

Compte de résultat (suite)

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

	31/12/2019	31/12/2018	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	37 859	329	37 530	NS
Sur opérations en capital	24 000	91	23 909	NS
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	61 859	420	61 439	NS
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	5 215	1 819	3 396	186,77
Sur opérations en capital	12 929		12 929	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.		82	-82	-100,00
Total charges exceptionnelles (VIII)	18 144	1 900	16 243	894,88
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	43 715	-1 481	45 196	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		81 640	-81 640	-100,00
Total des produits (I+III+V+VII)	1 241 090	952 734	288 355	30,27
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	923 909	714 839	209 070	29,25
BENEFICE OU PERTE	317 181	237 896	79 285	33,33
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

L'exercice 2019 a été marqué par les événements suivants:

- a) Remontée des dividendes de la SCCV LACAZE, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2019 pour un montant de 50 525 €.
- b) Remontée des dividendes de la SCCV CAMPUS OI, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2019 pour un montant de 541 218 €.
- c) trois nouvelles SCCV dénommées ACACIA, BERGAMOTE et EPICEA ont été constituées en 2019.
- d) recours au financement participatif: 2 levées de fonds ont été réalisées : Pour l'opération LES JASMINES, un emprunt obligataire de 502 700 € et pour l'opération LES PALMISTES, un emprunt obligataire de 205 000 €.
- e) recours à un prêt interentreprises (Macron / Loi Pacte) de 250 000 €

Autres éléments significatifs

Evénements significatifs postérieurs à la clôture

Voir le paragraphe dédié à l'épidémie de Coronavirus dans les "autres informations" en fin d'annexes.

Règles et méthodes comptables

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 4 664 546 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 317 181 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

Permanence des méthodes:

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

* Concessions, logiciels et brevets :

durée de vie des logiciels

* Constructions : 10 à 50 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

* Matériel de transport : 4 à 5 ans

* Matériel de bureau : 5 à 10 ans

* Matériel informatique : 3 ans

* Mobilier : 10 ans

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Règles et méthodes comptables

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

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

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi, CICE, a été supprimé à compter du 1^{er} janvier 2019.

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 103	35 000		36 103
Immobilisations incorporelles	1 103	35 000		36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	6 682			6 682
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	24 513	7 600		32 113
- Matériel de transport	66 946	47 411	32 759	81 598
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	42 657			42 657
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		460 000		460 000
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	140 798	515 011	32 759	623 050
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 737 778	2 857 752	1 387 396	3 208 133
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 737 778	2 857 752	1 387 396	3 208 133
ACTIF IMMOBILISE	1 879 679	3 407 763	1 420 155	3 867 286

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	35 000	515 011	2 857 752	3 407 763
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	35 000	515 011	2 857 752	3 407 763
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		32 759	1 387 396	1 420 155
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		32 759	1 387 396	1 420 155

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Tableau réalisé en Kilo-EURO

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals
 donnés par l'entreprise
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos
 (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI SCCV VACOA			96,13			188				
SCI SCCV CAMPUS OCEAN INDIE		563	96,13					5 747	563	
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1	345				
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1	1 318				
SCI SCCV LES CITADINES		-134	96,13			191		3 096	-134	
SCI LACAZE		52	96,13						53	
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			511				
SCI SCCV BOIS D'EBENE		-91	96,13			90		92	-8	
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1	-2	98,00	1	1				-5	
SCI SCCV BOIS CANELLE		-41	96,13			114			-41	
SCCV ACACIA	1		60,00	1	1	72				
SCCV BERGAMOTE	1		40,00			272				
SCCV EPICEA	1		60,00	1	1	73				
SARI DEVELOPPEMENT	8	54	80,00	26	26			77	3	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	488	3 982		4 469
Immobilisations incorporelles	488	3 982		4 469
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 352	223		1 575
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels		1 645		23 098
- Instal.générales, agencements aménagements divers	21 453	13 946	19 831	18 080
- Matériel de transport	23 965	6 456		36 921
- Matériel de bureau et informatique. mobilier	30 465			
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	77 234	22 270	19 831	79 674
ACTIF IMMOBILISE	77 722	26 251	19 831	84 143

Notes sur le bilan

Actif circulant

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 259 107 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	3 177 130		3 177 130
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	923 895	923 895	
Autres	147 632	147 632	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	10 450	10 450	
Total	4 259 107	1 081 977	3 177 130
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clts-factures à établir	250 000
Total	250 000

Notes sur le bilan

Capitaux propres

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/08/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 600 555
Résultat de l'exercice précédent	237 896
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 838 450
Affectations aux réserves	11 895
Distributions	190 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 636 555
Total des affectations	1 838 450

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2018 est datée du 27/08/2019 et le 18/12/2019 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 190 K€.

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	11 380	11 895	11 895		23 275
Report à Nouveau	1 600 555	1 636 555	1 636 555	1 600 555	1 636 555
Résultat de l'exercice	237 896	-237 896	317 181	237 896	317 181
<i>Dividendes</i>		190 000			
Total Capitaux Propres	2 149 830	1 600 555	1 965 631	1 838 450	2 277 011

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 387 535 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	753 524		753 524	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	54	54		
- à plus de 1 an à l'origine	232 602	30 823	201 779	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	509 688	509 688		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 771	340 771		
Dettes fiscales et sociales	263 359	263 359		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	287 437	287 437		
Produits constatés d'avance				
Total	2 387 535	1 432 232	955 303	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 173 700			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	27 050			
(**) Dont envers les associés	87 187			

Notes sur le bilan

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	38 724
Int.courus s/aut.emp.obligataires	45 824
Emprunts b.n.p icap	29
B&ef-icap/banques	54
Int.courus s/aut.emprunts	22 500
Pei-dettes/conges a payer	531
Pei-charges a payer div.	36 452
Prov chges s/ avtge nature	3 746
Org.sx.charge sles/conges	171
Org.sociaux-ch.a.p	14 131
Formation continue	1 010
Etat-charges a payer	57 601
Clients rrr à accorder	200 000
Total	420 773

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	10 450		
Total	10 450		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	401 539		401 539
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	60 000		60 000
TOTAL	461 539		461 539

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 7 741 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

les honoraires de certification des comptes sont de 12 725 € HT dont 7 741 € HT pour AJ PROMOTION, somme à laquelle s'ajoute un forfait par SCCV détenue.

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	5 215	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	12 929	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		37 859
Produits des cessions d'éléments d'actif		24 000
TOTAL	18 144	61 859

Autres informations

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Evènements postérieurs à la clôture

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et des passifs ;
 - o La dépréciation des créances clients ;
 - o La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles ;
 - o La dépréciation des stocks ;
 - o Les impôts différés actifs ;
 - o L'estimation des passifs ;
 - o Les pertes d'exploitation future ;
- Le chiffre d'affaires ;
- Les « covenants » bancaires ;
- Le coût du chômage partiel.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	1
Ouvriers	
Total	4

