

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 13/10/2021 sous le numéro de dépôt 11264

SAS AJ PROMOTION

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

**Comptes annuels
du 01/01/2020 au 31/12/2020**

certifiés conformes

PO/


Comptes Annuels

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
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	10 917	25 186	31 634
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	6 682	1 797	4 885	5 107
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	156 566	85 128	71 438	78 269
Immobilisations corporelles en cours	909 540		909 540	460 000
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	30 854		30 854	31 003
Créances rattachées aux participations	4 039 841	224 805	3 815 036	2 898 346
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 179 586	322 647	4 856 939	3 504 359
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	4 214		4 214	2 109
Créances				
Clients et comptes rattachés	356 007	50 000	306 007	923 895
Autres créances	36 863		36 863	147 632
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	249 960		249 960	76 101
Charges constatées d'avance (3)	9 639		9 639	10 450
TOTAL ACTIF CIRCULANT	656 685	50 000	606 685	1 160 187
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 836 271	372 647	5 463 623	4 664 546
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	23 275
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 805 011	1 636 555
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	253 466	317 181
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 388 477	2 277 011
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	1 641 597	753 524
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	670 709	232 656
Emprunts et dettes financières diverses (3)	88 434	596 875
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	396 614	340 771
Dettes fiscales et sociales	178 829	263 359
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100
Autres dettes	249	200 249
Produits constatés d'avance (1)	98 613	
TOTAL DETTES	3 075 146	2 387 535
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	5 463 623	4 664 546
(1) Dont à plus d'un an (a)	37 310	955 303
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 037 837	1 432 232
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	225	54
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2020	31/12/2019	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	684 921	461 539	223 381	48,40
Chiffre d'affaires net	684 921	461 539	223 381	48,40
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation		5 133	-5 133	-100,00
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	4 102	20 761	-16 659	-80,24
Autres produits	29	54	-26	-46,86
Total produits d'exploitation (I)	689 051	487 488	201 564	41,35
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	246 144	258 259	-12 115	-4,69
Impôts, taxes et versements assimilés	5 930	5 720	211	3,68
Salaires et traitements	164 114	196 023	-31 909	-16,28
Charges sociales	52 644	71 518	-18 875	-26,39
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	31 511	26 251	5 260	20,04
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.	50 000		50 000	
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	4	14	-10	-71,06
Total charges d'exploitation (II)	550 347	557 786	-7 439	-1,33
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	138 704	-70 298	209 002	-297,31
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)	197 735	591 743	-394 008	-66,58
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges	84 153	100 000	-15 847	-15,85
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement				
Total produits financiers (V)	281 889	691 743	-409 854	-59,25
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	30 173	278 785	-248 611	-89,18
Intérêts et charges assimilées (4)	146 635	69 195	77 439	111,91
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	176 808	347 980	-171 172	-49,19
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	105 081	343 763	-238 683	-69,43
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	243 785	273 465	-29 680	-10,85

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	52 248	37 859	14 389	38,01
Sur opérations en capital		24 000	-24 000	-100,00
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	52 248	61 859	-9 611	-15,54
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	30 721	5 215	25 506	489,09
Sur opérations en capital	11 846	12 929	-1 082	-8,37
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	42 567	18 144	24 424	134,61
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	9 681	43 715	-34 034	-77,85
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 023 188	1 241 090	-217 901	-17,56
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	769 722	923 909	-154 187	-16,69
BENEFICE OU PERTE	253 466	317 181	-63 715	-20,09
(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

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2020 a été marqué par les événements suivants:

a) Remontée des dividendes de la SCCV LCAZE, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2020 pour un montant de 99 320 €.

b) Remontée des dividendes de la SARL SAS AMENAGEMENT, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2020 pour un montant de 98 415 €.

c) Il n'y a pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2020. La SCCV BOIS CANELLE a été liquidée au 30/11/20.

d) recours au financement participatif: une nouvelle levée de fonds a été réalisée en 2020: Pour l'opération BERGAMOTE, un emprunt obligataire de 990 700 €

Pour l'opération LES JASMINES, un emprunt obligataire de 502 700 €, mis en place en 2019, a fait l'objet d'une demande de prorogation; le remboursement prévu au 31/12/20, le sera en 06/21.

Pour l'opération LES PALMISTES, un emprunt obligataire de 205 000 €, mis en place en 2019, a été entièrement remboursé comme prévu.

e) Le prêt interentreprises (Macron / Loi Pacte) de 250 000 € a été remboursé en 2020.

f) Un nouvel emprunt bancaire BFC de 350 000 € été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BERGAMOTE.

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

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 5 463 623 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 253 466 EURO.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°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.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

L'OMS a déclaré l'état d'urgence sanitaire lié au Covid-19 à la fin janvier 2020 et qualifié la pandémie le 11 mars 2020. Les impacts sur l'activité ainsi que les décisions prises par le gouvernement sont des événements antérieurs à la clôture qui confirme une situation préexistante à la date de clôture de l'exercice. Conformément au PCG, l'évaluation des actifs et des passifs reflètent les conditions qui existaient à la date de clôture de l'exercice, en tenant compte des effets de l'épidémie de Covid-19.

Les comptes annuels ont été établis par la gouvernance sur la base des éléments disponibles à la date d'arrêt, dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19. Ainsi, les principales hypothèses retenues pour l'établissement des estimations comptables nous paraissent raisonnables et tiennent compte de toutes les informations dont nous disposons à cette date.

Règles et méthodes comptables

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Conditions particulières d'activité pendant la période

La crise COVID-19 a eu un impact sur les comptes annuels de 2020 qui s'est traduit de la manière suivante:

- souscription d'un PGE de 160 000 €,
- indemnisation Activité partielle de 17 626 €

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

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	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			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	32 113	13 101	13 703	31 511
- Matériel de transport	81 598			81 598
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	42 657	4 908	4 108	43 456
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	460 000	449 540		909 540
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	623 050	467 549	17 812	1 072 788
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 208 133	862 562		4 070 695
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 208 133	862 562		4 070 695
ACTIF IMMOBILISE	3 867 286	1 330 111	17 812	5 179 586

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		467 549	862 562	1 330 111
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		467 549	862 562	1 330 111
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		17 812		17 812
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		17 812		17 812

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 BERGAMOTE	1		60,00			1 120				
SCI SCCV VACOA			96,13			279				
SCI SCCV CAMPUS OCEAN INDIE		-64	96,13			32			-64	
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1	442				
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1	1 318				
SCI SCCV LES CITADINES		-115	96,13			32		20	19	
SCI LACAZE		103	96,13						104	99
SCI SCCV EPICEAS	1		60,00	1	1	82				
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			511				
SCI SCCV BOIS D'EBENE		-81	96,13			90			10	
SCI SCCV ACACIAS	1	23	60,00	1	1	106			-25	
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1	100	98,00	1	1	21			102	98
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARI DEVELOPPEMENT	8	60	50,00	26	26			75	9	
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	4 469	6 448		10 917
Immobilisations incorporelles	4 469	6 448		10 917
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 575	223		1 797
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	23 098	4 587	13 703	13 982
- Matériel de transport	18 080	15 520		33 600
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	36 921	4 735	4 108	37 547
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	79 674	25 064	17 812	86 925
ACTIF IMMOBILISE	84 143	31 511	17 812	97 842

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 442 351 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	4 039 841		4 039 841
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	356 007	356 007	
Autres	36 863	36 863	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	9 639	9 639	
Total	4 442 351	402 510	4 039 841
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

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.

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 05/12/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 636 555
Résultat de l'exercice précédent	317 181
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 953 736
Affectations aux réserves	6 725
Distributions	142 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 805 011
Total des affectations	1 953 736

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2019 est datée du 04/09/2020 et le 15/12/2020 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 142 K€.

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	23 275	6 725	6 725		30 000
Report à Nouveau	1 636 555	1 805 011	1 805 011	1 636 555	1 805 011
Résultat de l'exercice	317 181	-317 181	253 466	317 181	253 466
<i>Dividendes</i>		142 000			
Total Capitaux Propres	2 277 011	1 636 555	2 065 202	1 953 736	2 388 477

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 075 146 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 (*)	1 641 597	1 641 597		
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	225	225		
- à plus de 1 an à l'origine	670 485	633 175	37 310	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	702	702		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	396 614	396 614		
Dettes fiscales et sociales	178 829	178 829		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	87 981	87 981		
Produits constatés d'avance	98 613	98 613		
Total	3 075 146	3 037 837	37 310	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	-737 099			
(**) Dont envers les associés	87 732			

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	41 823
Int.courus s/aut.emp.obligataires	148 197
Emprunts b.n.p icap	27
B&ef-icap/banques	225
Pel-dettes/conges a payer	3 003
Prov chges s/ avtge nature	5 386
Org.sx.charge sles/conges	268
Formation continue	1 070
Taxe apprentissage	1 020
Etat-charges a payer	42 944
Total	243 962

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	9 639		
Total	9 639		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Pdts constates d avance	98 613		
Total	98 613		

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	642 921		642 921
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	42 000		42 000
TOTAL	684 921		684 921

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 12 725 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.

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	655	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 066	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	11 846	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		52 248
TOTAL	42 567	52 248

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5,25 personnes.

	Personnel
Effectif	5
Total	5

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 30 septembre 2021**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 253 466 euros de la manière suivante :

❖ **Origine**

Bénéfice de l'exercice	253 466 euros
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	1 805 011 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	2 058 477 euros

❖ **Affectation**

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 2 058 477 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 2 388 477 euros, décomposés comme suit :

- Capital	:	300 000 euros
- Réserve légale	:	30 000 euros
- Report à nouveau	:	2 058 477 euros
Situation nette	:	2 388 477 euros

❖ **Distributions antérieures de dividendes**

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2020, il a été distribué des dividendes pour un montant de 142 000 euros, éligibles à l'abattement de 40%.

Conformément à la loi, nous vous rappelons 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	
31/12/2019	190 000 €		
31/12/2018	171 400 €		
31/12/2017	210 000 €		

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 septembre 2021

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

Certifié conforme
Le Président
Albert SANZ



A.J. PROMOTION

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

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 2020 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 30 septembre 2021

HTP Audit S.A.S.

Philippe Hoarau



Bilan Actif

Comptes joints
au rapport

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	36 103	10 917	25 186	31 634
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	6 682	1 797	4 885	5 107
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	156 566	85 128	71 438	78 269
Autres immobilisations corporelles	909 540		909 540	460 000
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)	30 854		30 854	31 003
Autres participations	4 039 841	224 805	3 815 036	2 898 346
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 179 586	322 647	4 856 939	3 504 359
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	4 214		4 214	2 109
Créances				
Clients et comptes rattachés	356 007	50 000	306 007	923 895
Autres créances	36 863		36 863	147 632
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	249 960		249 960	76 101
Charges constatées d'avance (3)	9 639		9 639	10 450
TOTAL ACTIF CIRCULANT	656 685	50 000	606 685	1 160 187
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 836 271	372 647	5 463 623	4 664 546
(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		31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES			
Capital		300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Ecart de réévaluation		30 000	23 275
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 805 011	1 636 555
Report à nouveau		253 466	317 181
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		2 388 477	2 277 011
TOTAL CAPITAUX PROPRES			
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		1 641 597	753 524
Autres emprunts obligataires		670 709	232 656
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		88 434	596 875
Emprunts et dettes financières diverses (3)			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		396 614	340 771
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		178 829	263 359
Dettes fiscales et sociales		100	100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		249	200 249
Autres dettes		98 613	
Produits constatés d'avance (1)		3 075 146	2 387 535
TOTAL DETTES			
Ecarts de conversion passif		5 463 623	4 664 546
TOTAL GENERAL			
(1) Dont à plus d'un an (a)		37 310	955 303
(1) Dont à moins d'un an (a)		3 037 837	1 432 232
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		225	54
(3) Dont emprunts participatifs			
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours			

Compte de résultat

Comptes joints
au rapport

	31/12/2020	31/12/2019	Ecart E	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	684 921	461 539	223 381	48,40
Production vendue (services)	684 921	461 539	223 381	48,40
Chiffre d'affaires net				
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée		5 133	-5 133	-100,00
Subventions d'exploitation	4 102	20 761	-16 659	-80,24
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	29	54	-26	-46,86
Autres produits	689 051	487 488	201 564	41,35
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock	246 144	258 259	-12 115	-4,69
Autres achats et charges externes (a)	5 930	5 720	211	3,68
Impôts, taxes et versements assimilés	164 114	196 023	-31 909	-16,28
Salaires et traitements	52 644	71 518	-18 875	-26,39
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations:	31 511	26 251	5 260	20,04
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.	50 000		50 000	
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.	4	14	-10	-71,06
Autres charges	550 347	557 786	-7 439	-1,33
Total charges d'exploitation (II)				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	138 704	-70 298	209 002	-297,31
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)	197 735	591 743	-394 008	-66,58
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	84 153	100 000	-15 847	-15,85
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	281 889	691 743	-409 854	-59,25
Total produits financiers (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	30 173	278 785	-248 611	-89,18
Intérêts et charges assimilées (4)	146 635	69 195	77 439	111,91
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem	176 808	347 980	-171 172	-49,19
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	105 081	343 763	-238 683	-69,43
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	243 785	273 465	-29 680	-10,85

Compte de résultat (suite)

Comptes joints
au rapport

	31/12/2020	31/12/2019	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	52 248	37 859	14 389	38,01
Sur opérations en capital		24 000	-24 000	-100,00
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	52 248	61 859	-9 611	-15,54
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	30 721	5 215	25 506	489,09
Sur opérations en capital	11 846	12 929	-1 082	-8,37
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	42 567	18 144	24 424	134,61
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	9 681	43 715	-34 034	-77,85
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+II+V+VII)	1 023 188	1 241 090	-217 901	-17,56
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	769 722	923 909	-154 187	-16,69
BENEFICE OU PERTE	253 466	317 181	-63 715	-20,09
(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 2020 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 31/12/2020 pour un montant de 99 320 €.

b) Remontée des dividendes de la SARL SAS AMENAGEMENT, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2020 pour un montant de 98 415 €.

c) Il n'y a pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2020. La SCCV BOIS CANELLE a été liquidée au 30/11/20.

d) recours au financement participatif: une nouvelle levée de fonds a été réalisée en 2020: Pour l'opération BERGAMOTE, un emprunt obligataire de 990 700 €

Pour l'opération LES JASMINES, un emprunt obligataire de 502 700 €, mis en place en 2019, a fait l'objet d'une demande de prorogation; le remboursement prévu au 31/12/20, le sera en 06/21.

Pour l'opération LES PALMISTES, un emprunt obligataire de 205 000 €, mis en place en 2019, a été entièrement remboursé comme prévu.

e) Le prêt interentreprises (Macron / Loi Pacte) de 250 000 € a été remboursé en 2020.

f) Un nouvel emprunt bancaire BFC de 350 000 € été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BERGAMOTE.

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 31/12/2020, dont le total est de 5 463 623 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 253 466 EURO.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°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 de 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.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

L'OMS a déclaré l'état d'urgence sanitaire lié au Covid-19 à la fin janvier 2020 et qualifié la pandémie le 11 mars 2020. Les impacts sur l'activité ainsi que les décisions prises par le gouvernement sont des événements antérieurs à la clôture qui confirme une situation préexistante à la date de clôture de l'exercice. Conformément au PCG, l'évaluation des actifs et des passifs reflètent les conditions qui existaient à la date de clôture de l'exercice, en tenant compte des effets de l'épidémie de Covid-19.

Les comptes annuels ont été établis par la gouvernance sur la base des éléments disponibles à la date d'arrêt, dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19. Ainsi, les principales hypothèses retenues pour l'établissement des estimations comptables nous paraissent raisonnables et tiennent compte de toutes les informations dont nous disposons à cette date.

Règles et méthodes comptables

**Comptes joints
au rapport**

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Conditions particulières d'activité pendant la période

La crise COVID-19 a eu un impact sur les comptes annuels de 2020 qui s'est traduit de la manière suivante:

- souscription d'un PGE de 160 000 €,
- indemnisation Activité partielle de 17 626 €

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Comptes joints
au rapport

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				36 103
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			36 103
- Terrains				6 682
- 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		13 101	13 703	31 511
- Instal.générales, agencements aménagements divers	32 113			81 598
- Matériel de transport	81 598			43 456
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	42 657	4 908	4 108	909 540
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	460 000	449 540		
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	623 050	467 549	17 812	1 072 788
- Participations évaluées par mise en équivalence				4 070 695
- Autres participations	3 208 133	862 562		
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 208 133	862 562		4 070 695
ACTIF IMMOBILISE	3 867 286	1 330 111	17 812	5 179 586

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		467 549	862 562	1 330 111
Acquisitions				
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		467 549	862 562	1 330 111
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant		17 812		17 812
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		17 812		17 812

Notes sur le bilan

*Comptes joints
au rapport*

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

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 BERGAMOTE	1		60,00			1 120				
SCI SCCV VACOA			96,13			279				
SCI SCCV CAMPUS OCEAN INDIE		-64	96,13			32			-64	
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1	442				
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1	1 318				
SCI SCCV LES CITADINES		-115	96,13			32		20	19	
SCI LACAZE		103	96,13						104	99
SCI SCCV EPICEAS	1		60,00	1	1	82				
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			511				
SCI SCCV BOIS D'EBENE		-81	96,13			90			10	
SCI SCCV ACACIAS	1	23	60,00	1	1	106			-25	
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1	100	98,00	1	1	21			102	98
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARI DEVELOPPEMENT	8	60	50,00	26	26			75	9	
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	4 469	6 448		10 917
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles	4 469	6 448		10 917
- Terrains	1 575	223		1 797
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels	23 098	4 587	13 703	13 982
- Instal.générales, agencements aménagements divers	18 080	15 520		33 600
- Matériel de transport	36 921	4 735	4 108	37 547
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	79 674	25 064	17 812	86 925
ACTIF IMMOBILISE	84 143	31 511	17 812	97 842

Notes sur le bilan

Comptes joints
au rapport

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 442 351 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	4 039 841		4 039 841
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	356 007	356 007	
Autres	36 863	36 863	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	9 639	9 639	
Total	4 442 351	402 510	4 039 841
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

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.

Notes sur le bilan

Comptes joints
au rapport

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 05/12/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 636 555
Résultat de l'exercice précédent	317 181
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 953 736
Affectations aux réserves	6 725
Distributions	142 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 805 011
Total des affectations	1 953 736

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2019 est datée du 04/09/2020 et le 15/12/2020 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 142 K€.

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	23 275	6 725	6 725		30 000
Report à Nouveau	1 636 555	1 805 011	1 805 011	1 636 555	1 805 011
Résultat de l'exercice	317 181	-317 181	253 466	317 181	253 466
<i>Dividendes</i>		142 000			
Total Capitaux Propres	2 277 011	1 636 555	2 065 202	1 953 736	2 388 477

Notes sur le bilan

Dettes

Comptes joints
au rapport

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 075 146 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 (*)	1 641 597	1 641 597		
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	225	225		
- à plus de 1 an à l'origine	670 485	633 175	37 310	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	702	702		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	396 614	396 614		
Dettes fiscales et sociales	178 829	178 829		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	87 981	87 981		
Produits constatés d'avance	98 613	98 613		
Total	3 075 146	3 037 837	37 310	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	-737 099			
(**) Dont envers les associés	87 732			

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	41 823
Int.courus s/aut.emp.obligataires	148 197
Emprunts b.n.p icap	27
B&ef-icap/banques	225
Pel-dettes/conges a payer	3 003
Prov chges s/ avtge nature	5 386
Org.sx.charge sles/conges	268
Formation continue	1 070
Taxe apprentissage	1 020
Etat-charges a payer	42 944
Total	243 962

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Comptes joints
au rapport

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	9 639		
Total	9 639		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Pdts constatés d'avance	98 613		
Total	98 613		

Notes sur le compte de résultat

Comptes joints
au rapport

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes	642 921		642 921
Prestations de services			
Ventes de marchandises	42 000		42 000
Produits des activités annexes			
TOTAL	684 921		684 921

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 12 725 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.

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	655	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 066	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	11 846	52 248
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
TOTAL	42 567	52 248

Comptes joints
au rapport

Autres informations**Effectif**

Effectif moyen du personnel : 5,25 personnes.

	Personnel
Effectif	5
Total	5

**Comptes joints
au rapport**