

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 28/10/2022 sous le numéro de dépôt 5859

SAS AJ PROMOTION

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

**Comptes annuels
du 01/01/2021 au 31/12/2021**

certifiés conformes
Po/ 

Comptes Annuels

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
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	17 117	18 986	25 186
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	466 682	16 337	450 344	4 885
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	192 295	86 890	105 405	71 438
Immobilisations corporelles en cours	1 379 540		1 379 540	909 540
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	30 407		30 407	30 854
Créances rattachées aux participations	3 964 712	120 199	3 844 513	3 815 036
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 069 738	240 543	5 829 195	4 856 939
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	3 769		3 769	4 214
Créances				
Clients et comptes rattachés	142 924		142 924	306 007
Autres créances	47 066		47 066	36 863
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	99 432		99 432	249 960
Charges constatées d'avance (3)	6 312		6 312	9 639
TOTAL ACTIF CIRCULANT	299 502		299 502	606 685
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 369 240	240 543	6 128 697	5 463 623
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 836 677	1 805 011
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 020 286	253 466
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 186 963	2 388 477
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	1 150 217	1 641 597
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	762 580	670 709
Emprunts et dettes financières diverses (3)	108 573	88 434
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	390	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 428	396 614
Dettes fiscales et sociales	204 639	178 829
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	604 600	100
Autres dettes	308	249
Produits constatés d'avance (1)		98 613
TOTAL DETTES	2 941 734	3 075 146
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 128 697	5 463 623
(1) Dont à plus d'un an (a)	20 695	37 310
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 920 650	3 037 837
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	59	225
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	652 854	684 921	-32 066	-4,68
Chiffre d'affaires net	652 854	684 921	-32 066	-4,68
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	6 533		6 533	
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	55 878	4 102	51 776	NS
Autres produits	28	29	-1	-1,87
Total produits d'exploitation (I)	715 294	689 051	26 243	3,81
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	210 873	246 144	-35 270	-14,33
Impôts, taxes et versements assimilés	11 596	5 930	5 665	95,52
Salaires et traitements	242 610	164 114	78 496	47,83
Charges sociales	88 697	52 644	36 053	68,48
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	48 643	31 511	17 132	54,37
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.		50 000	-50 000	-100,00
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	50 005	4	50 001	NS
Total charges d'exploitation (II)	652 424	550 347	102 077	18,55
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	62 870	138 704	-75 834	-54,67
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)	1 084 720	197 735	886 985	448,57
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				-100,00
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charges	113 606	84 153	29 453	35,00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de placement				
Total produits financiers (V)	1 198 326	281 889	916 438	325,11
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	9 000	30 173	-21 173	-70,17
Intérêts et charges assimilées (4)	118 449	146 635	-28 185	-19,22
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	127 449	176 808	-49 359	-27,92
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	1 070 877	105 081	965 796	919,10
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	1 133 747	243 785	889 962	365,06

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	956	52 248	-51 292	-98,17
Sur opérations en capital	27 000		27 000	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges	359		359	
Total produits exceptionnels (VII)	28 315	52 248	-23 933	-45,81
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	49 426	30 721	18 705	60,89
Sur opérations en capital	92 351	11 846	80 504	679,56
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	141 777	42 567	99 209	233,06
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-113 461	9 681	-123 142	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 941 936	1 023 188	918 748	89,79
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	921 650	769 722	151 928	19,74
BENEFICE OU PERTE	1 020 286	253 466	766 820	302,53
(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 2021 a été marqué par les événements suivants:

a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2021 pour un montant de 1 084 720 €.

b) Il n'y a pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2021. Les SCCV CAMPUS OI, LACAZE et les CITADINES ont été liquidées en 2021.

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 31/12/2021, dont le total est de 6 128 697 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 1 020 286 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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.

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

Règles et méthodes comptables

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.

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

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	460 000		466 682
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	31 511	3 103		34 614
- Matériel de transport	81 598	63 787	34 187	111 198
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 456	3 025		46 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	909 540	930 000	460 000	1 379 540
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 072 788	1 459 916	494 187	2 038 516
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	4 070 695	665 791		3 995 119
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	4 070 695	665 791		3 995 119
ACTIF IMMOBILISE	5 179 586	2 125 707	494 187	6 069 738

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		1 459 916	665 791	2 125 707
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		1 459 916	665 791	2 125 707
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste		460 000		460 000
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		34 187		34 187
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		494 187		494 187

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							
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1					
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1					
SCI SCCV EPICEAS	1		60,00	1	1					
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13							
SCI SCCV BOIS D'EBENE			96,13							
SCI SCCV ACACIAS	1		60,00	1	1					
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1		98,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARI DEVELOPPEMENT	8		50,00	26	26					
SCI SCCV BERGAMOTE	1		40,00							
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	10 917	6 200		17 117
Immobilisations incorporelles	10 917	6 200		17 117
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 797	14 540		16 337
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	13 982	5 933		19 915
- Matériel de transport	33 600	18 515	26 142	25 973
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 547	3 455		41 002
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	86 925	42 443	26 142	103 227
ACTIF IMMOBILISE	97 842	48 643	26 142	120 344

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 161 013 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	3 964 712		3 964 712
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	142 924	142 924	
Autres	47 066	47 066	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 312	6 312	
Total	4 161 013	196 301	3 964 712
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clts-factures a etablr	150
Total	150

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 30/09/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 805 011
Résultat de l'exercice précédent	253 466
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 058 477
Affectations aux réserves	
Distributions	221 800
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 836 677
Total des affectations	2 058 477

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 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 805 011	1 836 677	1 836 677	1 805 011	1 836 677
Résultat de l'exercice	253 466	-253 466	1 020 286	253 466	1 020 286
<i>Dividendes</i>		221 800			
Total Capitaux Propres	2 388 477	1 805 011	2 856 963	2 058 477	3 186 963

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 941 344 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 (*)	1 150 217	1 150 217		
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	59	59		
- à plus de 1 an à l'origine	762 521	741 827	20 695	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	23 361	23 361		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 428	110 428		
Dettes fiscales et sociales	204 639	204 639		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	604 600	604 600		
Autres dettes (**))	85 520	85 520		
Produits constatés d'avance				
Total	2 941 344	2 920 650	20 695	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	410 653			
(**) Dont envers les associés	85 212			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0

Notes sur le bilan

EURO.

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	57 273
Int.courus s/aut.emp.obligataires	159 517
Emprunts b.n.p icap	17
B&ef-icap/banques	59
Pel-dettes/conges a payer	3 441
Pel-charges a payer div.	47 795
Prov chges s/ avtge nature	8 192
Org.sx.charge sles/conges	1 014
Org.sociaux-ch.a.p	21 985
Formation continue	701
Taxe apprentissage	852
Etat-charges a payer	66 670
Total	367 517

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	6 312		
Total	6 312		

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	623 257		623 257
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	29 597		29 597
TOTAL	652 854		652 854

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

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	287	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	49 139	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	92 351	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		956
Produits des cessions d'éléments d'actif		27 000
Transfert de charges		359
TOTAL	141 777	28 315

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5,08 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	2
Ouvriers	
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

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 22 SEPTEMBRE 2022**

Résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 1 020 286 euros de la manière suivante :

❖ **Origine**

Bénéfice de l'exercice	1 020 286 euros
Report à nouveau antérieur	1 836 677 euros

<i>Pour former un bénéfice distribuable de</i>	<i>2 856 963 euros</i>
--	------------------------

❖ **Affectation**

En totalité au compte report à nouveau	
Qui s'élève ainsi à	2 856 963 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 186 963 euros, décomposés de la manière suivante :

- Capital :	300 000 euros
- Réserve légale :	30 000 euros
- Report à nouveau :	2 856 963 euros

Situation nette :	3 186 963 euros
--------------------------	------------------------

❖ **Distributions antérieures de dividendes**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, il a été distribué un dividende d'un montant 221 800 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	
31/12/2020	142 000€		

31/12/2019	190 000 €		
31/12/2018	171 400 €		

Vote à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 22 septembre 2022

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

Monsieur Albert SANZ
Président





A.J. PROMOTION

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

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 2021, 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 2021 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 22 septembre 2022

HTP Audit S.A.S.



Philippe Hoarau

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
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	17 117	18 986	25 186
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	466 682	16 337	450 344	4 885
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	192 295	86 890	105 405	71 438
Immobilisations corporelles en cours	1 379 540		1 379 540	909 540
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	30 407		30 407	30 854
Créances rattachées aux participations	3 964 712	120 199	3 844 513	3 815 036
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 069 738	240 543	5 829 195	4 856 939
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	3 769		3 769	4 214
Créances				
Clients et comptes rattachés	142 924		142 924	306 007
Autres créances	47 066		47 066	36 863
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	99 432		99 432	249 960
Charges constatées d'avance (3)	6 312		6 312	9 639
TOTAL ACTIF CIRCULANT	299 502		299 502	606 685
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 369 240	240 543	6 128 697	5 463 623
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 836 677	1 805 011
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 020 286	253 466
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 186 963	2 388 477
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	1 150 217	1 641 597
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	762 580	670 709
Emprunts et dettes financières diverses (3)	108 573	88 434
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	390	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 428	396 614
Dettes fiscales et sociales	204 639	178 829
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	604 600	100
Autres dettes	308	249
Produits constatés d'avance (1)		98 613
TOTAL DETTES	2 941 734	3 075 146
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 128 697	5 463 623
(1) Dont à plus d'un an (a)	20 695	37 310
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 920 650	3 037 837
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	59	225
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

Compte de résultat

	31/12/2021	31/12/2020	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	652 854	684 921	-32 066	-4,68
Chiffre d'affaires net	652 854	684 921	-32 066	-4,68
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	6 533		6 533	
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	55 878	4 102	51 776	NS
Autres produits	28	29	-1	-1,87
Total produits d'exploitation (I)	715 294	689 051	26 243	3,81
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	210 873	246 144	-35 270	-14,33
Impôts, taxes et versements assimilés	11 596	5 930	5 665	95,52
Salaires et traitements	242 610	164 114	78 496	47,83
Charges sociales	88 697	52 644	36 053	68,48
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	48 643	31 511	17 132	54,37
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.		50 000	-50 000	-100,00
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	50 005	4	50 001	NS
Total charges d'exploitation (II)	652 424	550 347	102 077	18,55
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	62 870	138 704	-75 834	-54,67
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)	1 084 720	197 735	886 985	448,57
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				-100,00
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charges	113 606	84 153	29 453	35,00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de placement				
Total produits financiers (V)	1 198 326	281 889	916 438	325,11
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	9 000	30 173	-21 173	-70,17
Intérêts et charges assimilées (4)	118 449	146 635	-28 185	-19,22
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	127 449	176 808	-49 359	-27,92
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	1 070 877	105 081	965 796	919,10
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	1 133 747	243 785	889 962	365,06

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	956	52 248	-51 292	-98,17
Sur opérations en capital	27 000		27 000	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges	359		359	
Total produits exceptionnels (VII)	28 315	52 248	-23 933	-45,81
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	49 426	30 721	18 705	60,89
Sur opérations en capital	92 351	11 846	80 504	679,56
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	141 777	42 567	99 209	233,06
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-113 461	9 681	-123 142	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)	COMPTES JOINTS AU RAPPORT			
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 941 936	1 023 188	918 748	89,79
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	921 650	769 722	151 928	19,74
BENEFICE OU PERTE	1 020 286	253 466	766 820	302,53
(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

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2021 a été marqué par les événements suivants:

- a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2021 pour un montant de 1 084 720 €.
- b) Il n'y a pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2021. Les SCCV CAMPUS OI, LACAZE et les CITADINES ont été liquidées en 2021.

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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 31/12/2021, dont le total est de 6 128 697 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 020 286 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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.

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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.

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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.

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

Règles et méthodes comptables

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.

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

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.

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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	460 000		466 682
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	31 511	3 103		34 614
- Matériel de transport	81 598	63 787	34 187	111 198
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 456	3 025		46 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	909 540	930 000	460 000	1 379 540
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 072 788	1 459 916	494 187	2 038 516
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	4 070 695	665 791		3 995 119
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	4 070 695	665 791		3 995 119
ACTIF IMMOBILISE	5 179 586	2 125 707	494 187	6 069 738

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		1 459 916	665 791	2 125 707
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		1 459 916	665 791	2 125 707
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste		460 000		460 000
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		34 187		34 187
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		494 187		494 187

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

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

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							
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1					
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1					
SCI SCCV EPICEAS	1		60,00	1	1					
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13							
SCI SCCV BOIS D'EBENE			96,13							
SCI SCCV ACACIAS	1		60,00	1	1					
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1		98,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SARI DEVELOPPEMENT	8		50,00	26	26					
SCI SCCV BERGAMOTE	1		40,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

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	10 917	6 200		17 117
Immobilisations incorporelles	10 917	6 200		17 117
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 797	14 540		16 337
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	13 982	5 933		19 915
- Matériel de transport	33 600	18 515	26 142	25 973
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 547	3 455		41 002
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	86 925	42 443	26 142	103 227
ACTIF IMMOBILISE	97 842	48 643	26 142	120 344

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 161 013 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	3 964 712		3 964 712
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	142 924	142 924	
Autres	47 066	47 066	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 312	6 312	
Total	4 161 013	196 301	3 964 712
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Produits à recevoir

	Montant
Cli-factures à établir	150
Total	150

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 30/09/2021.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 805 011
Résultat de l'exercice précédent	253 466
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 058 477
Affectations aux réserves	
Distributions	221 800
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 836 677
Total des affectations	2 058 477

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 01/01/2021	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2021
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 805 011	1 836 677	1 836 677	1 805 011	1 836 677
Résultat de l'exercice	253 466	-253 466	1 020 286	253 466	1 020 286
Dividendes		221 800			
Total Capitaux Propres	2 388 477	1 805 011	2 856 963	2 058 477	3 186 963

Dettes

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 941 344 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 (*)	1 150 217	1 150 217		
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	59	59		
- à plus de 1 an à l'origine	762 521	741 827	20 695	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 950	1 950		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 428	110 428		
Dettes fiscales et sociales	204 639	204 639		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	604 600	604 600		
Autres dettes (**)	106 931	106 931		
Produits constatés d'avance				
Total	2 941 344	2 920 650	20 695	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	410 653			
(**) Dont envers les associés	106 623			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2021

Notes sur le bilan

EURO.

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	57 273
Int.courus s/aut.emp.obligataires	159 517
Emprunts b.n.p icap	17
B&ef-icap/banques	59
Pel-dettes/conges a payer	3 441
Pel-charges a payer div.	47 795
Prov chges s/ avlge nature	8 192
Org.sx.charge sles/conges	1 014
Org.sociaux-ch.a.p	21 985
Formation continue	701
Taxe apprentissage	852
Etat-charges a payer	66 670
Total	367 517

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	6 312		
Total	6 312		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	COMPTES JOINTS AU RAPPORT		
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	623 257		623 257
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	29 597		29 597
TOTAL	652 854		652 854

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

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	287	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	49 139	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	92 351	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		956
Produits des cessions d'éléments d'actif		27 000
Transfert de charges		359
TOTAL	141 777	28 315

COMPTES JOINTS
AU RAPPORT

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5,08 personnes.

		Personnel
Cadres	COMPTES JOINTS AU RAPPORT	3
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		2
Ouvriers		
Total		5

