

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 02442

Numéro SIREN : 820 962 751

Nom ou dénomination : SEETY

Ce dépôt a été enregistré le 07/08/2019 sous le numéro de dépôt B2019/021941



Greffé du Tribunal de Commerce de Toulouse : dépôt n° 21941 en date du 07/08/2019

SAS SEETY

16 Avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Comptes annuels

du 01/01/2018 au 31/12/2018

Certifié conforme à l'original

Partner

Expertise comptable - Conseil aux entreprises et aux associations - Commissariat aux comptes

25Bis avenue Marcel Dassault 31500 Toulouse

05 31 08 34 00 contact@partner31.fr www.partner31.fr

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SAS SEETY** relatifs à l'exercice du **01/01/2018** au **31/12/2018**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 757 537euros

Chiffre d'affaires : 345 120euros

Résultat net comptable : 171 930euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Fait à TOULOUSE
Le 10/05/2019

Loïc ROCHE

Expert-Comptable



Etats financiers au 31/12/2018

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Bilan Actif

		31/12/2018		31/12/2017	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	1 333	269	1 064	16 161
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	2 834		2 834	1 834
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières	3 311		3 311	3 250
	TOTAL (II)	7 478	269	7 209	21 245
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	8 407		8 407	
	En-cours de production de biens	3 140		3 140	
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
COMPTES DE REGULARISATION	Créances clients et comptes rattachés	177 825		177 825	71 736
	Autres créances	455 627		455 627	200 173
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	100 473		100 473	115 462
	Charges constatées d'avance	4 856		4 856	4 518
	TOTAL (III)	750 328		750 328	391 889
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	757 806	269	757 537	413 133
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				3 311	3 250
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	10 000	10 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	165 481	22 058
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	171 930	143 423
Autres fonds propres	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	348 411	176 481
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	16	
	Emprunts et dettes financières divers	284 154	140 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 533	28 124
	Dettes fiscales et sociales	51 423	66 870
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	15 000	1 658
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	409 126	236 652
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	757 537	413 133
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	171 930,34	143 423,35
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	409 126	236 652
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	16	

Compte de Résultat

		31/12/2018		31/12/2017	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	345 120	100,00	239 824	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	345 120	100,00	239 824	100,00
	Production stockée	11 547	3,35		
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits	2		1	
	Total des produits d'exploitation	356 669	103,35	239 824	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	110 648	32,06	38 074	15,88
	Impôts, taxes et versements assimilés	2 841	0,82	595	0,25
	Salaires et traitements	70 677	20,48		
	Charges sociales du personnel	28 328	8,21		
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 340	0,97	1 846	0,77
	Autres charges	144	0,04	18	0,01
	Total des charges d'exploitation	215 978	62,58	40 532	16,90
	RESULTAT D'EXPLOITATION	140 691	40,77	199 292	83,10
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)	86 506	25,07		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 602	1,33	2 468	1,03
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers	91 108	26,40	2 468	1,03
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	24 095	6,98		
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	24 095	6,98		
	RESULTAT FINANCIER	67 013	19,42	2 468	1,03
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	207 704	60,18	201 760	84,13
	Total des produits exceptionnels	15 000	4,35		
	Total des charges exceptionnelles	13 089	3,79		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 911	0,55		
	PARTICIPATION DES SALAIRES				
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	37 684	10,92	58 337	24,32
	TOTAL DES PRODUITS	462 777	134,09	242 293	101,03
	TOTAL DES CHARGES	290 846	84,27	98 869	41,23
	RESULTAT DE L'EXERCICE	171 930	49,82	143 423	59,80

Etats financiers au 31/12/2018

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **757 537 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **462 777 euros** et un total **charges** de **290 846 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **171 930 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.
Il a une durée de **12** mois.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société a débuté en 2018 des démarches d'études et recherches concernant deux programmes de lotissements qui seront à terme portés par la société. Les frais associés ont été comptabilisés en stocks à la clôture de l'exercice.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Néant.

Principes et conventions générales

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Règles et Méthodes Comptables

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les stocks et en cours sont comptabilisés selon la méthode des coûts historiques.

La comptabilisation des opérations à l'achèvement conduit à la provision en stocks des dépenses restant à engager à la clôture de l'exercice sur les lots vendus au cours de l'exercice. Cette provision est réalisée à partir du budget de l'opération.

Il n'est pas procédé à une dépréciation des stocks en fonction de leur valeur actualisée.

Les stocks sont destockés pour leur coût historique à la vente du lot, à proportion de la superficie du lot sur la superficie totale du lotissement.

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

SEETY

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 €
16 Avenue de l'Europe – 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE
RCS TOULOUSE 820 962 751

EXTRAIT DE L'ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 27 JUIN 2019

DECISION N°2

Affectation du résultat

Les associés, à l'unanimité, après avoir pris connaissance :

- Du rapport du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;

Approuvent la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018 font apparaître un bénéfice 171 930 €.

Décident, d'affecter le résultat ainsi qu'il suit :

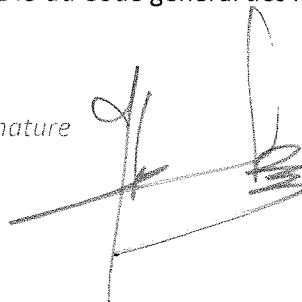
Affectation :

Au compte « Autres réserves » : 171 930 €

Rappellent, conformément aux dispositions de l'article 243 du Code général des impôts, qu'aucun dividende n'a été distribué précédemment.

Certifié conforme à l'original par le Président
Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES

Signature





Philippe CONTE
Frantz MIRAL

Société d'Expertise Comptable
& de Commissariat aux Comptes

SAS SEETY

16 Avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE

RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31/12/18





Philippe CONTE
Frantz MIRAL

Société d'Expertise Comptable
& de Commissariat aux Comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

SAS SEETY

16 Avenue de l'Europe

31 520 Ramonville-Saint-Agne

Exercice clos le 31 Décembre 2018





À l'Assemblée générale de la société SEETY,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SEETY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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 2018 à la date d'émission de notre



rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.



En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Toulouse,

Le 14 Juin 2019

SC Philippe CONTE – Frantz MIRAL

Représentée par Frantz MIRAL



Annexe : Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

Bilan Actif

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	1 333	269	1 064	16 161
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
ACTIF CIRCULANT	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	2 834		2 834	1 834
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	3 311		3 311	3 250
	TOTAL (II)	7 478	269	7 209	21 245
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	8 407		8 407	
	En-cours de production de biens	3 140		3 140	
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	177 825		177 825	71 736
	Autres créances	455 627		455 627	200 173
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	100 473		100 473	115 462
	Charges constatées d'avance	4 856		4 856	4 518
	TOTAL (III)	750 328		750 328	391 889
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	757 806	269	757 537	413 133
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			3 311	3 250
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	10 000	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	165 481	22 058
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	171 930	143 423
Autres fonds propres	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	348 411	176 481
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	16	
	Emprunts et dettes financières divers	284 154	140 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 533	28 124
	Dettes fiscales et sociales	51 423	66 870
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	15 000	1 658
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	409 126	236 652
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	757 537	413 133
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		171 930,34	143 423,35
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	409 126	236 652
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	16	

Compte de Résultat

		31/12/2018		31/12/2017	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	345 120	100,00	239 824	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	345 120	100,00	239 824	100,00
	Production stockée	11 547	3,35		
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits	2		1	
Total des produits d'exploitation		356 669	103,35	239 824	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	110 648	32,06	38 074	15,88
	Impôts, taxes et versements assimilés	2 841	0,82	595	0,25
	Salaires et traitements	70 677	20,48		
	Charges sociales du personnel	28 328	8,21		
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 340	0,97	1 846	0,77
	Autres charges	144	0,04	18	0,01
	Total des charges d'exploitation	215 978	62,58	40 532	16,90
RESULTAT D'EXPLOITATION		140 691	40,77	199 292	83,10
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)	86 506	25,07		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 602	1,33	2 468	1,03
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers		91 108	26,40	2 468	1,03
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	24 095	6,98		
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières		24 095	6,98		
RESULTAT FINANCIER		67 013	19,42	2 468	1,03
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		207 704	60,18	201 760	84,13
Total des produits exceptionnels		15 000	4,35		
Total des charges exceptionnelles		13 089	3,79		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		1 911	0,55		
PARTICIPATION DES SALAIRES					
IMPOTS SUR LES BENEFICES		37 684	10,92	58 337	24,32
TOTAL DES PRODUITS		462 777	134,09	242 293	101,03
TOTAL DES CHARGES		290 846	84,27	98 869	41,23
RESULTAT DE L'EXERCICE		171 930	49,82	143 423	59,80

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **757 537 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **462 777 euros** et un total **charges** de **290 846 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **171 930 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.
Il a une durée de **12 mois**.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société a débuté en 2018 des démarches d'études et recherches concernant deux programmes de lotissements qui seront à terme portés par la société. Les frais associés ont été comptabilisés en stocks à la clôture de l'exercice.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Néant.

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Règles et Méthodes Comptables

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les stocks et en cours sont comptabilisés selon la méthode des coûts historiques.

La comptabilisation des opérations à l'achèvement conduit à la provision en stocks des dépenses restant à engager à la clôture de l'exercice sur les lots vendus au cours de l'exercice. Cette provision est réalisée à partir du budget de l'opération.

Il n'est pas procédé à une dépréciation des stocks en fonction de leur valeur actualisée.

Les stocks sont destockés pour leur coût historique à la vente du lot, à proportion de la superficie du lot sur la superficie totale du lotissement.

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p. Cessions	
INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres					
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
Instal technique, matériel outillage industriels					
Instal., agencement, aménagement divers					
Matériel de transport	18 007			18 007	
Matériel de bureau, mobilier			1 333		1 333
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 007		1 333	18 007	1 333
FINANCIERES					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	1 834		1 000		2 834
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières	3 250		61		3 311
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5 084		1 061		6 145
TOTAL	23 091		2 394	18 007	7 478

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport	1 846	3 071	4 917	
Matériel de bureau, mobilier		269		269
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 846	3 340	4 917	269
TOTAL	1 846	3 340	4 917	269

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations		Reprises		Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	
Frais d'établissement et de développement					
Autres immobilisations incorporelles					
TOTAL IMMOB INCORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
sur sol d'autrui					
instal, agencement, aménag.					
Instal. technique matériel outillage industriels					
Instal générales Agencet aménagt divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables, divers					
TOTAL IMMOB CORPORELLES					
Frais d'acquisition de titres de participation					
TOTAL					
TOTAL GENERAL NON VENTILE					

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	incorporelles				
	corporelles				
	des titres mis en équivalence				
	titres de participation				
	autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises	- d'exploitation				
	- financières				
	- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	3 311	3 311	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	177 825	177 825	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	15 225	15 225	
	Taxes sur la valeur ajoutée	10 376	10 376	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	380 926	380 926	
	Débiteurs divers	49 100	49 100	
	Charges constatées d'avances	4 856	4 856	
TOTAL DES CREANCES		641 618	641 618	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	16	16		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	58 533	58 533		
	Personnel et comptes rattachés	11 993	11 993		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	10 677	10 677		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	26 511	26 511		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 242	2 242		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	284 154	284 154		
	Autres dettes	15 000	15 000		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		409 126	409 126		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)	279 141			

Stocks et En-cours

	31/12/2018	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières	8 407		8 407	
Autres approvisionnements				
TOTAL I	8 407		8 407	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	3 140		3 140	
TOTAL III	3 140		3 140	
Production stockée (Total II + Total III)			3 140	

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général concernant l'évaluation des actifs à leur entrée dans le patrimoine (article 213-1), les stocks ont été comptabilisés pour leur prix d'achat HT éventuellement majorés des frais de transport et autres coûts directement attribuables.

En l'espèce, les stocks sont en particulier composés du prix d'acquisition des terrains à viabiliser, majorés des frais d'acquisition et droits d'enregistrement associés, ainsi que des travaux, taxes, frais et honoraires relatifs aux opérations de viabilisation.

La société a opté pour l'intégration des frais et intérêts liés au financement par emprunt de l'opération dans le coût de production du lotissement (article R.123-182 alinéa 2 du Code de Commerce et article 213-9-1 du PCG).

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Annexe CICE

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

Il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- comptabilisation en diminution des charges de personnel, par un crédit dans un sous compte 64

La prise en compte du CICE impacte les états financiers par la matérialisation de l'élément suivant :

- Crédit d'impôt pour un montant de **1 337** euros

L'utilisation du CICE a été faite conformément à son objet d'amélioration de la compétitivité de l'entreprise.

Des actions ont été menées en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de recrutement,
de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, de reconstitution du fonds de roulement.

Produits à recevoir

		31/12/2018
Total des Produits à recevoir		59 175
Autres créances clients		59 025
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	59 025	
Autres créances		150
AVOIRS A RECEVOIR	150	

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			4 856
		4 856	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			4 856

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	31/12/2018	31/12/2017	%	%	31/12/2018	31/12/2017	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	2 400	2 400	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	2 400	2 400	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	2 400	2 400	100,00	100,00				

Effectif moyen

		31/12/2018	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures			1
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL			1

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
	Du capital social début exercice	10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	Du capital social fin d'exercice	10 000,00	1,0000	10 000,00

Filiales et participations

31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (Plus de 50 %)			
LES BALCONS DE RIBOSI	1 000	100,00	
DOMAINE DE BOUCONNE	1 000	100,00	222 265
2. Participations (10 à 50 %)			
DOMAINE DE RIBOSI	1 000	33,40	36 702
PARC BOURBON	1 000	50,00	
B. Renseignements globaux			
1. Filiales non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			
2. Participations non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			