

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 00190

Numéro SIREN : 389 601 949

Nom ou dénomination : A33 IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 29/06/2021 sous le numéro de dépôt 18888

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

31/12/2020			31/12/2019
Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2020

31/12/2019

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	7 622	7 622
	RESERVES		
	Réserve légale	762	762
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	301 468	297 519
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	24 819	3 950
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	334 672	309 853
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)	524 185	630 239
	Emprunts et dettes financières divers	36 345	48 408
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 663	3 000
	Dettes fiscales et sociales	72 165	
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	643 358	681 648
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	978 030	991 501
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		24 818,95	3 949,69
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		643 358	681 648
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		422 445	404 744

Compte de Résultat

		31/12/2020		31/12/2019	
		12 mois	% C.A.	12 mois	% C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	1 093 667	100,00	720 000	100,00
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires	1 093 667	100,00	720 000	100,00
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			132	0,02
	Autres produits	1		1 265	0,18
	Total des produits d'exploitation	1 093 667	100,00	721 397	100,19
	Achats de marchandises	685 000	62,63	293 838	40,81
	Variation de stock	(199 257)	-18,22	30 315	4,21
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes	470 552	43,03	407 773	56,64
	Impôts, taxes et versements assimilés	9 325	0,85	6 955	0,97
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 694	0,25	4 150	0,58
	Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION	Total des charges d'exploitation	968 315	88,54	743 031	103,20
	RESULTAT D'EXPLOITATION	125 353	11,46	(21 634)	-3,00
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)				
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)				
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
CHARGES FINANCIÈRES	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	51 834	4,74	14 673	2,04
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	51 834	4,74	14 673	2,04
CHARGES FINANCIÈRES	RESULTAT FINANCIER	(51 834)	-4,74	(14 673)	-2,04
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	73 519	6,72	(36 307)	-5,04
CHARGES FINANCIÈRES	Total des produits exceptionnels	500	0,05	45 620	6,34
	Total des charges exceptionnelles	44 413	4,06	4 410	0,61
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(43 913)	-4,02	41 210	5,72
	PARTICIPATION DES SALAIRES				
CHARGES FINANCIÈRES	IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 787	0,44	953	0,13
	TOTAL DES PRODUITS	1 094 167	100,05	767 017	106,53
CHARGES FINANCIÈRES	TOTAL DES CHARGES	1 069 348	97,78	763 068	105,98
	RESULTAT DE L'EXERCICE	24 819	2,27	3 950	0,55

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le **31/12/2020** dont le total est de **978 030** Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de **24 819** Euros.

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

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

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC n°2014-03 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014. :

Les conventions générales comptables ont été appliquées, 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.

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

Changements de méthodes

Il n'y a pas de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice.

Il n'y a pas de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

Aucun changement n'est intervenu par rapport au précédent exercice.

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.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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 en en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

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

Titres de participation

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis. Ils ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale. Ces derniers ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est 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

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables à l'acquisition des produits finis, des matières premières et des services. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production et les amortissements des biens concourant à la production.

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti". Pour des raisons pratiques, le dernier prix d'achats connu a pu être retenu dans certains cas.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Evènements postérieurs à la clôture

Les ventes de deux immeubles sont intervenues début 2020 pour 655 K€ avec des actes sous-seing privé signés en Octobre et Décembre 2019. Les conditions suspensives de ces ventes étaient levées au 31 décembre 2019, hormis les signatures des actes notariés concrétisées en février et mars 2020. Ces cessions représentent une marge après travaux de 149 K€ au vu des travaux engagés sur 2019 et 2020. Pour respecter les règles comptables et fiscales, cette marge n'apparaîtra que sur les comptes de 2020.

Engagements donnés et/ou reçus

Suite à l'amélioration de la situation économique et financière de la société, Monsieur Dargelas procède au remboursement des créances abandonnées en 2019, soit 40 000 €.

A 33 IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 7.622,45 euros
Siège social : 19 rue Louis SEURIN
33950 LEGE CAP FERRET
389.601.949 R.C.S. BORDEAUX

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT DE LA SOCIETE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 2 JUIN 2021

Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2020 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Principaux risques et incertitudes

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 093 666,66 euros contre 720 000,00 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de 51,89%.

Deux ventes d'immeubles, dont les sous seings ont été signés au cours du dernier trimestre 2019, n'ont pu se dénouer qu'au premier trimestre 2020 pour un montant total de 655 K€. Pour respecter les règles comptables et fiscales, la marge réalisée par notre société sur ces ventes n'apparaît que sur les comptes de 2020.

Monsieur Dargelas a consenti le 31 décembre 2019, au profit de notre société, un abandon de créance d'un montant de 40 000,00 € avec clause de retour à meilleure fortune. Suite à la constatation du retour à meilleure fortune, il a été procédé au remboursement de cet abandon de créance au profit de Monsieur DARGELAS, conformément à l'assemblée générale des associés réunie le 31 décembre 2019.

05.

Nous vous signalons l'impact de l'aggravation de la situation sanitaire due au virus COVID 19 sur notre activité.

Les incertitudes auxquelles la société est confrontée sont celles liées à la conjoncture économique et financière qui affecte la situation de notre clientèle.

Nous espérons que la crise sanitaire qui impacte notre pays n'aura pas de lourdes conséquences sur les performances attendues de notre société pour l'année en cours.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

La situation des filiales et participations est exposée dans le tableau, prévu par l'article L. 233-15 du Code de commerce, annexé au bilan.

RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 093 666,66 euros contre 720 000,00 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de 51,89%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 0,69 euros contre 1 397,00 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 485 743,00 euros contre 324 152,69 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 49,85%.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 470 552,28 euros contre 407 773,06 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 15,39%.



Le montant des impôts et taxes s'élève à 9 324,93 euros contre 6 955,14 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 34,07%.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 2 694,34 euros contre 4 150,04 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -35,07%.

Le montant des autres charges s'élève à 0,00 euros contre 0,18 euros pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 968 314,55 euros contre 743 031,11 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 30,31%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 125 352,80 euros contre -21 634,11 euros lors de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de -51 833,50 euros (-14 673,26 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 73 519,30 euros contre -36 307,37 euros pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel de -43 913,35 euros contre 41 210,06 euros pour l'exercice précédent.

- d'un impôt sur les sociétés de 4 787,00 euros contre 953,00 euros pour l'exercice précédent,

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 24 818,95 euros contre un bénéfice de 3 949,69 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la Société s'élevait à 978 029,64 euros contre 991 500,66 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,35%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 24 818,95 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	24 818,95 euros
Majoré d'un prélèvement sur le poste « autres réserves » d'une somme de	25 181,05 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	50 000,00 euros
Versé aux associés à titre de dividende	

➤

Soit à titre de dividendes
Soit 100 euros par action

50 000,00 euros

Le dividende serait mis en paiement au siège social à compter de la date fixée par l'assemblée générale.

Nous vous informons que depuis le 1er janvier 2018, les dividendes sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux (CGI, art. 200 A, 1).

Le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater).

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende.

L'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus. Dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 45 000 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 5 000 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31/12/2019 : NEANT

Exercice clos le 31/12/2018 :

48.000 euros, soit 96 euros par titre.

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 43 404 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 4 896 euros

Exercice clos le 31/12/2017 :

50.000 euros, soit 100 euros par titre.

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 44.900 euros



dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 5.100 euros

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Ces conventions sont décrites dans le rapport spécial du Président prévu à l'article L. 227-10, alinéa 1 du Code de commerce.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant n'est arrivé à expiration.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à Lège Cap Ferret
Le 3 MAI 2021
Le président



A 33 IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 7.622,45 euros
Siège social : 19 rue Louis SEURIN
33950 LEGE CAP FERRET
389.601.949 R.C.S. BORDEAUX

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 2 JUIN 2021

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 24 818,95 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	24 818,95 euros
Majoré d'un prélèvement sur le poste « autres réserves » d'une somme de	25 181,05 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	50 000,00 euros
Versé aux associés à titre de dividende	
Soit 100 euros par actions.	

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 45 000 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 5 000 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé aux associés que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31/12/2019 : NEANT

Exercice clos le 31/12/2018 :

48.000 euros, soit 96 euros par titre.

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 43 404 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 4 896 euros

Exercice clos le 31/12/2017 :

50.000 euros, soit 100 euros par titre.

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 44.900 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 5.100 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 2 JUIN 2021

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

Certifié conforme
Le Président

