

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-C)

Numéro de gestion : 1981 B 00148

Numéro SIREN : 321 078 354

Nom ou dénomination : BELIN PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 12/08/2020 sous le numéro de dépôt B2020/017134

Expéditeur :

Greffe du Tribunal de Commerce
place de la Bourse BP 7016
31068 TOULOUSE Cedex 7



**GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
TOULOUSE**

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/017134**
n° de gestion : **1981B00148**
n° SIREN : **321 078 354 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 12/08/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

BELIN PROMOTION - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
81 boulevard Lazare Carnot 31000 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2019

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :

- * Dépôt des comptes consolidés

Pièce : Documents comptables prévus par la législation en vigueur



2431373

2431373



**Écopie certifiée
conforme
Le Président**

GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2019



GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2019

Assemblée Générale 2020



GROUPE BELIN PROMOTION

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS

- Bilan Actif Passif
- Compte de Résultat
- Variation des flux de Trésorerie / Résultat Net
- Solde Intermédiaires de Gestion

Bilan Consolidé Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 175 985	1 649 882	526 103	688 029
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	8 159	8 159		60
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	176 135	155 643	20 492	5 796
Droit au bail	80 000		80 000	80 000
Fonds de commerce	97 431	97 431		
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	361 725	261 233	100 492	85 856
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	117 942	152 058	162 858
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	1 108 057	727 845	380 212	352 411
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 408 057	845 787	562 270	545 269
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	17 477	3 811	13 666	20 994
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Autres Immos. financières	65 152		65 152	64 985
Total Immo. Financières	82 629	3 811	78 818	85 979
Titres mis en équivalence	72 814		72 814	234 789
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 101 210	2 760 713	1 340 497	1 639 922
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours	39 711 727		39 711 727	38 687 883
Stocks de pdts interm.& fins	745 224	26 351	718 873	1 359 004
Stocks de marchandises	5 162 813	10 084	5 152 729	6 846 050
Total Stocks	45 619 764	36 435	45 583 329	46 892 937
Avances et acomptes versés	16 491		16 491	17 494
Clients et comptes rattachés	43 820 501	87 504	43 732 997	31 783 716
Créances sociales	66 001		66 001	68 315
Créances fiscales	3 105 249		3 105 249	2 965 059
Total Créances d'exploitation	47 008 242	87 504	46 920 738	34 834 584
Comptes courants débiteurs	3 514 966	746 326	2 768 640	2 676 001
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 000 258	18 000	1 982 258	1 521 406
Créances fiscales IS	315 530		315 530	17 021
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	3 684 510		3 684 510	2 464 744
Charges constatées d'avance	3 600 794		3 600 794	2 330 464

<i>Charges à répartir</i>				
<i>Impôt différé actif SOCIAL</i>				
<i>Impôt différé actif CONSO</i>	83 716		83 716	134 280
<i>Prime de rmbt des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion actif</i>				
Total Créances Diverses	9 515 264	764 326	8 750 938	6 679 172
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	6 052 766		6 052 766	4 384 179
Total Trésorerie	6 603 127	550 361	6 052 766	4 384 179
TOTAL ACTIF CIRCULANT	108 746 397	1 438 626	107 307 771	92 790 872
TOTAL ACTIF	112 847 607	4 199 339	108 648 268	94 430 794

Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	20 447 561	19 287 663
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 1 722 350	- 1 789 344
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	22 117 543	20 890 651
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	22 117 543	20 890 651
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 610 093	1 626 214
Ecart de conversion sur le résultat		
CAPITAUX PROPRES - part groupe	24 727 637	22 516 865
Résultat des minoritaires	131 070	352 771
Réserves des minoritaires	- 480 641	1 537 561
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 349 571	1 890 332
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 378 066	24 407 197
Autres fonds propres		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	1 352 564	882 901
Provisions pour risques et charges	2 364 392	2 383 001
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 586 481</i>	<i>1 616 348</i>
Ecart d'acquisition négatif	4 951	1 063
Provisions	3 721 907	3 266 965
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	2 334 957	72 641
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	1 456	
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	16 479 229	15 479 189
Total ICNE		
Dettes financières	18 815 642	15 551 830
Fournisseurs	9 975 630	10 110 053
Avances et acomptes reçus / com.	545 733	495 818
Dettes sociales	540 100	603 111
Dettes fiscales	8 206 821	6 153 267
Dettes d'exploitation	19 268 284	17 362 249

GROUPE BELIN PROMOTION

EXERCICE 2019

Comptes courants créditeurs	335 105	405 313
Dettes fiscales (IS)	317 719	421 056
Dettes diverses	925 684	989 657
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	40 885 861	32 026 527
<i>Produits constatés d'avance</i>	40 885 861	32 026 527
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	42 464 369	33 842 553
TOTAL DETTES	80 548 295	66 756 632
TOTAL PASSIF	108 648 268	94 430 794

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	2 907 700	1 304 391
France	2 907 700	1 304 391
Etranger		
Ventes de produits	51 313 688	42 343 717
France	51 297 131	42 327 159
Etranger		
Ventes de travaux	163 457	2 846 975
France	163 457	2 846 975
Etranger		
Ventes de services	685 524	642 031
France	685 524	642 031
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	55 070 369	47 137 114
Production stockée	390 332	2 713 810
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	168 175	50 319
Reprises amort. et prov. d'exploitation	629 400	465 112
Autres produits d'exploitation	1 197	43 350
Transfert de charges d'exploitation	95 010	15 720
Total produits d'exploitation	56 354 483	50 425 425
Achats matières 1ères & autres appro.	9 292 925	6 630 410
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	67 074	74 595
Autres services extérieurs	1 009 075	798 048
Achats de marchandises & travaux	30 550 801	31 894 581
Variation stocks de marchandises	2 350 975	150 175
Autres charges externes	4 412 899	4 585 013
Impôts, taxes et versements assimilés	311 949	323 321
Rémunération du personnel	3 028 528	2 854 638
Charges sociales	1 303 993	1 322 793
Participation des salariés	20 413	26 970
Dotations amort. et prov. d'exploit.	147 495	141 728
Autres charges d'exploitation	111 318	39 708
Total charges d'exploitation	52 566 619	48 487 690
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 787 864	1 937 735
Produits sur opérations en commun	70	38 645
Charges sur opérations en commun	104	23 915
Total des dividendes	9 977	
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		383
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	22 070	48 436
Reprises sur prov. et amort. financiers		5 000
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	32 047	53 819
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	35 167	30 683
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières		110 152
Total charges financières	35 167	140 835
RESULTAT FINANCIER	3 120	87 016

Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles		
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières	4 814	18 824
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	4 814	18 824
Produits exceptionnels sur opérat ^o de gestion	130 523	965 886
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels	66 511	
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	25 000	
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	226 848	984 710
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	5 474	18 824
Total VNC des elts d'actifs cédés	5 474	18 824
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	37 021	183 712
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	22 283	4 163
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	64 778	206 699
RESULTAT EXCEPTIONNEL	162 070	778 011
Impôts sur les bénéfices	536 883	516 149
Impôts différés	519 781	122 295
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	2 889 976	1 927 726
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	30 817	148 549
Amortissement écart d'acquisition	179 630	97 290
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	2 741 163	1 978 985
RESULTAT - Parts des minoritaires	131 070	352 771
RESULTAT - PART DU GROUPE	2 610 093	1 626 214
	Résultat net	Résultat par actions
Résultat net par actions	2 610 093	382
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	2 610 093	382
* Méthode du rachat d'actions	2 610 093	382
* Méthode du placement théorique	2 610 093	382

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	2 610 093	1 626 214
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	131 070	352 771
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	- 30 817	- 148 549
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	335 921	217 113
Reprises des Amortissements et provisions	- 25 000	- 23 653
Plus et moins values de cession	660	
Impôts différés	519 781	122 295
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	3 541 708	2 146 191
Variation des frais financiers		156
Variation nette exploitation	- 8 831 142	- 6 366 319
Var° de stock	1 309 606	- 3 176 071
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 12 057 383	- 3 455 854
Var° des Dettes d'exploit°	1 916 635	265 606
Variation nette hors exploitation	6 690 750	2 820 270
Var°des créances hors exploitation	- 647 039	68 864
Var°des dettes hors exploitation	- 236 796	441 175
Comptes de liaison	- 16 558	- 16 558
Charges et produits constatés d'avance	7 591 143	2 326 789
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 2 140 392	- 3 546 205
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 401 316	- 1 400 014
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	- 36 839	- 37 320
Décaisst / acquisition immos corporelles	- 114 832	- 125 307
Encaisst / cession d'Immos corp et incorp		
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition Immos financières	- 167	- 2 365
Encaisst / cession immos financières	4 814	20 236
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 2 313 449	- 34 335
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 2 460 473	- 179 091
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		5 800
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 450 000	- 460 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 86 068	- 55 420
Variation des autres fonds propres		
Encasements provenant d'emprunts	2 301 456	
Remboursement d'emprunts	- 37 684	- 474 818
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 727 704	984 438
VARIATION DE TRESORERIE	668 547	- 2 563 543
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	- 11 095 010	- 8 531 467
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 10 426 463	- 11 095 010

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	2 907 700	1 304 391
production vendue	52 162 669	45 832 723
production stockée	390 332	2 713 810
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	55 460 701	49 850 924
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 42 194 701	- 38 374 816
MARGE BRUTE	13 266 000	11 476 108
consommations en provenance de tiers	- 5 489 048	- 5 457 656
VALEUR AJOUTEE	7 776 952	6 018 452
subventions d'exploitation	168 175	50 319
impôts, taxes et versements assimilés	- 311 949	- 323 321
charges de personnel	- 4 332 521	- 4 177 431
participation des salariés	20 413	26 970
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	3 321 070	1 594 989
reprises sur charges et transferts de charges	724 410	480 832
autres produits	1 197	43 350
dotations aux amort. et aux provisions	- 147 495	- 141 728
autres charges	- 111 318	- 39 708
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 787 864	1 937 735
produits sur opérations faites en commun	- 70	- 38 645
charges sur opérations faites en commun	- 104	- 23 915
produits financiers	32 047	53 819
charges financières	- 35 167	- 140 835
RESULTAT FINANCIER	- 3 120	- 87 016
RESULTAT COURANT AV IMPOT	3 784 570	1 788 159
produits exceptionnels	226 848	984 710
charges exceptionnelles	- 64 778	- 206 699
RESULTAT EXCEPTIONNEL	162 070	778 011
impôt sur les bénéfices	- 536 883	- 516 149
impôts différés	- 519 781	- 122 295
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	2 889 976	1 927 726
résultat sociétés MEQ	30 817	148 549
amortissement des écarts d'acquisition	- 179 630	- 97 290
RESULTAT NET CONSOLIDE	2 741 163	1 978 985
Part du groupe	2 610 093	1 626 214
Part des miboritaires	131 070	352 771
produits de cession d'éléments d'actif	4 814	18 824
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 5 474	- 18 824
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.	- 660	

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1- Application du règlement CRC 99-02

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2019 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999 portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Le règlement CRC 2000-06 abrogé et repris par l'ANC 2018-07 a été appliqué pour l'établissement des comptes consolidés et n'a pas d'impact sur la présentation des capitaux propres et du compte de résultat.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes au 31 décembre à l'exception des sociétés :

- la SARL Goelia Saint François qui clôture ses comptes au 31 octobre ;
- le GIE Pouvourville qui clôture ses comptes au 30 novembre.

La date de clôture n'étant pas antérieure à plus de trois mois, les comptes consolidés seront établis à partir des comptes individuels de la société retraitée pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées. Un bilan a été réalisé au 31/12/2019 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

Un Bilan Provisoire a été établi pour les sociétés suivantes qui clôturent leurs premiers exercices sociaux au 31 12 2019 :

- La SCCV VILLAS TWILL, bilan provisoire du 10/10/2019-31/12/2019 ;

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.2.3- Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION SA dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique « GOODWILL », et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

1.3- Méthodes et règles d'évaluations

1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

- Des dépenses relatives à des frais d'établissement
- Des dépenses relatives à des logiciels informatiques
- Des fonds de commerce acquis par les différentes sociétés

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

- | | |
|---|-----------------------|
| • Des dépenses relatives à des frais d'établissement : | linéaire de 1 à 5 ans |
| • Dépenses relatives à des logiciels informatiques : | linéaire sur 1 an |
| • Fonds de commerce acquis par les différentes sociétés : | linéaire sur 20 ans |

1.3.2- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique d'acquisition, et sont amorties, à l'exception des terrains, selon le mode linéaire sur une période correspondant à leur durée probable d'utilisation.

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

Constructions	linéaire sur 40 ans
Autres immobilisations corporelles	linéaire sur 3 à 10 ans

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Tous les éléments, amortissables ou non, sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle.

Location financement

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions du contrat correspondent à celle des locations financement.

Les immobilisations concernées sont alors présentées à l'actif pour leur coût historique et amorties selon les mêmes durées que les biens équivalents détenus en pleine propriété ou remis en jouissance.

Les contrats de location ne présentant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seules les redevances sont enregistrés au compte de résultat.

1.3.3- Immobilisations financières

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles. Elles sont constituées essentiellement de titres de participation de sociétés exclues du périmètre de consolidation et de dépôts et cautionnements versés.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

1.3.4- Stocks

Les stocks de marchandises sont valorisés au coût d'achat.

Les stocks d'en cours sont essentiellement constitués de constructions en cours dans les différentes SCI. Ils sont valorisés au coût d'achat prévisionnel réajusté.

Ils font l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de la différence entre la valeur brute et la valeur probable de réalisation lorsque cette dernière est inférieure, et lorsque leur écoulement dans des conditions normales n'est pas assuré.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge

1.3.5- Prise en compte des produits sur des opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice.

Les résultats provenant d'opérations dont l'exécution est étalée sur plusieurs exercices sont dégagés selon la méthode préférentielle du règlement 99-02 du CRC, qui consiste à appliquer la méthode de l'avancement. Depuis le règlement ANC 2018-1 du 20 avril 2018, la méthode à l'avancement n'est plus une méthode préférentielle.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.3.6- Créances

Elles sont évaluées à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.3.7- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur prix de revient. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à ce dernier.

1.3.8- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges évaluées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir des risques et charges que les événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.

Une provision pour pertes sur contrat peut être constatée lorsqu'une opération immobilière s'avère déficitaire dans son ensemble.

Ce poste comprend des provisions constituées en vue de faire face aux coûts liés à des litiges prud'homaux notamment.

1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité, fait l'objet d'une provision pour risques et charges.

Les engagements de retraite sont évalués par une méthode actuarielle rétrospective prorata temporis.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de la présence dans l'entreprise à la date de la retraite.

1.3.10- Impôts différés

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisition non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

1.3.11- Bénéfice par action

Le bénéfice par action est calculé en divisant le bénéfice net, part du Groupe, par le nombre d'actions à la clôture de l'exercice.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1- Critères retenus pour la définition du périmètre de consolidation.

Les entreprises contrôlées de manière exclusive, conjointement ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes Société Civile de construction vente n'ayant plus d'activité, sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles Société Civile de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2018 n'est pas significatif.

2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SA BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
SARL LES COURRIERS DU CENTRE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

SCCV 132 AV DE LOMBEZ 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
SCI VERSION CRISTAL 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

SCCV TENDANCE COTE PAVEE 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
SCCV THIERS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362
SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
SCCV ADAGIO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 820 904
SCCV ORIGINELLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	97.94%		97.94%	IG	842 601 650
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	841 317 449
SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 821 001
SCCV NOVA NATURA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	845 150 606
SARL LE GRAND CEDRE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	838 979 987

Sociétés sorties du périmètre en 2019 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	878 141 969

Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES

3.1 Variation de périmètre

3.11- Entrée et sortie d'entreprise dans le périmètre et variation du pourcentage d'intérêt au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice,

- Sept entreprises sont entrées dans le périmètre de consolidation : toutes sont intégrées globalement.
- La Société Belin Promotion a acquis au cours de l'exercice 40.4% des actions de la société Belin Invest. La SA BELIN INVEST est détenue à 100% par la SA Belin Promotion au 31/12/2019.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

• Enfin, une société a été liquidée au 31 12 2019 à savoir : La SCCV THIERS;
Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2019, et sortirons définitivement du périmètre en 2020.

Informations relatives à l'écart d'acquisition des sociétés entrées dans le périmètre au cours de l'exercice :

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORT	ECART ACQUISITION NET
SCCV LES LAURIERS	SA BP	03/10/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV ORIGINELLE	SA BP	08/10/2018	1 600	99,94%	1 599			
SCCV ALLEE DESCHAMPS	SA BP	25/09/2018	1 600	97,94%	1 567	0		
SCCV ODYSSEE 33	SA BP	19/09/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV PARC MUSSONVILLE	SA BP	24/07/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV NOVA NATURA	SA BP	07/01/2019	1 600	99,94%	1 599	0		
SARL LE GRAND CEDRE	SA BP	03/04/2018	1 000	100,00%	1 000	0		
SAS BELIN INVEST	SA BP	19/12/2019	5 718 519	40,40%	2 310 282	0		

Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 11 327 444€.
- une augmentation des créances fiscales de 1 003 237€.
- une augmentation des débiteurs divers de 309 725 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 1 325 108€.
- une augmentation des créances clients de 9 590 836€

Au passif :

- une augmentation des comptes de stocks de 11 327 444€.
- une augmentation des créances fiscales de 1 003 237€.
- une augmentation des débiteurs divers de 309 725 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 1 325 108€.
- une augmentation des créances clients de 9 590 836€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est maintenue en 2019.
- En date du 07/05/2013, la cour d'appel de Chambéry a condamné in solidum la SCCV LE VILLAGE GAULOIS et l'assureur AVIVA dans le cadre d'un litige relatif à des désordres de construction. La provision constatée à ce titre s'élève à 442 200 euros. Le montant total des provisions pour litige dans cette affaire s'élève à 567 802 euros au 31/12/2015.

Suite au jugement prononcé le 27/09/2016 par le TGI d'ALBERTVILLE une dotation aux provisions complémentaire pour 241 982€ a été constatée. Ce montant porte la provision au 31/12/2016 à 809 783€.

Les sommes inscrites dans le compte 4091 AVANCE CARPA ont été virées en charges exceptionnelles pour un montant de 831 497€.

En contrepartie la provision constituée au 31/12/2016, pour un montant de 809 783€ a fait l'objet d'une reprise.

Les sommes restant dues au 31/12/2017, pour un montant de 381 151€, ont été inscrites en provision. Elles sont maintenues au 31/12/2019.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 5- EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEUR VARIATION

5.1- Ecart d'acquisition

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
POSITIF	2 175 985	688 029	0	161 926	1 649 882	526 103
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
NEGATIF	-57 213	-6 887		-1 937		-4 951

5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	176 135
Fonds de commerce	97 431
Droit au Bail	80 000
Autres immobilisations	8 159

Valeurs brutes **361 725**

Amortissements et provisions 261 233

Valeurs nettes **100 492**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2019	300 000	0	993 225	1 293 225
Acquisitions	-		114 832	114 832
Cessions				
Valeurs brutes au 31/12/2019	300 000	0	1 108 057	1 408 057

Valeurs brutes au 31/12/2019	300 000	0	1 108 057	1 408 057
Amortissements et provisions	117 942	0	727 845	845 787
Valeurs nettes au 31/12/2019	182 058	0	380 212	562 270
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières/

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	17 477 €
Autres immobilisations financières	65 152€
Titres mis en équivalence (1)	72 814€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total	151 632€
--------------	-----------------

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	0
GIE TERRAIN JOB	98
SARL GOELIA ST FRANCOIS	71 422
SARL SERVIVES CASTILLET	1294
SARL LA TRINITE PLACE VOULIEN	0
TOTAL	72 814

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	750 000 €
Terrains en marchand de biens	4 412 813€
Dépréciation	- 10 084 €
Valeur nette	5 152 729€

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	39 711 727€
Dépréciation	
Valeur nette	39 711 727€

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	745 224 €
Dépréciation	- 26 351€
Valeur nette	718 873€

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	16 491€
Clients et comptes rattachés	43 820 501€
Créances sociales	66 001€
Créances fiscales	3 105 249€
Total valeurs brutes	47 008 242€
Dépréciation clients	87 504€
Total valeurs nettes	46 920 738€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 000 258€	0
Comptes courants débiteurs	3 514 966€	0
Charges constatées d'avance	3 600 794€	0
Créances fiscales	315 530€	0
Impôt différé actif	83 716€	0
<i>(Détailé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
Total valeurs brutes	9 515 264€	0
Dépréciation comptes courants	- 746 326€	0
Dépréciation débiteurs divers	- 18 000€	0
Total valeurs nettes	8 750 938€	0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 6 603 127€ dont 6 052 766€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 717 230€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 16 479 229€.

La trésorerie nette est donc de – 9 876 102€.

5.9- Capitaux propres

5.9.1- Composition du capital

Le capital social est composé de 6 826 actions de 381.50 € de valeur nominale, soit un capital nominal de 2 604 119 €.

5.9.2- Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL PRIME EMISSION	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2018	22 516 865	2 647 734	17 758 731	484 186	1 626 214
Affect résultat N-1			1 626 214		- 1 626 214
Distribution de dividendes	- 450 000		- 450 000		
Affectation résultat N-1 en reserves					
RESULTAT 2019	2 610 093				2 610 093
Autres mouvements	50 679		50 679		
Situation au 31/12/2019	24 727 637	2 647 734	18 985 624	484 186	2 610 093

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => € 2 610 093€ / 6 826 actions = 382.37€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SCI VILLAGE GAULOIS.....	15.00%
SCI DEMEURE BRINDOS.....	10.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE	4.00%
SCI L'EPISTOLIER.....	1.00%
SCI LE GRAND HOTEL MODERNE	1.00%
SCI FONCIERE DES TREIZE LOIS	0.10%
SCI LUXURY GARDEN	1.00 %
SCI GREENSTYLE.....	0.06%
SCI LE TINTORET	15.00%
SCI BATIMENT A	1.00%
SCI BATIMENT B	1.00%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS.....	1.00%
SCI NOUVEL'AIR.....	0.06%
SCI STONESTREET.....	0.06%
SCI DES ARTS.....	0.06%
SCI BARRAUD	0.06%
SCI JARDINS DU CHUT	0.06%
SCI GALLIENI.....	0.06%
SCI LE DOMAINE DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI VERSION CRISTAL.....	0.06%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	0.06%
SCI BON VOISIN.....	15%
SCI SAN MARCO.....	15%
SCI ADAGIO	0.06%
SCI TENDANCE COTE PAVE.....	15%
SCI THIERS.....	0.06%
SCI CAMPONAC.....	0.06%
SCI FONDAUDEGE.....	0.06%
SARL RBL 27.....	15%
SCCV LES LAURIERS.....	0.06%
SCCV ORIGINELLES.....	0.06%
SCCV ALLEE DESCHAMPS.....	2.06%
SCCV ODYSSEE 33.....	0.06%
SCCV PARC MUSSONVILLE.....	0.06%
SCCV NOVA NATURA.....	0.06%

Leur part s'élève à 131 070€ dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à – 480 641€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.11- Provisions

Provision pour retraites	160 314 €
Provision pour risques et charges	617 597 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	154 163 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	463 434 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 586 481 €
Impôt différé passif	1 352 564 €
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 716 956€
Ecart d'acquisition négatif	4 951 €
Total des provisions	3 721 907€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	2 336 413€
- Concours bancaires courants	16 479 229€
- ICNE.....	0€
Total des dettes financières	18 815 642€

(1) Echancier des autres emprunts

• à moins d'un an	486 403€
• de 1 à 5 ans	1 850 009€
• à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	9 975 630€
Avances et acomptes reçus	545 733€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	540 059€
Dettes sociales	540 100€
Dettes fiscales	8 206 821€
Total des dettes d'exploitation	19 268 284€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	335 105€
Dettes fiscales Impôts sociétés	317 719€
Autres dettes	925 684€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	40 885 861€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	42 464 369€
---	--------------------

- dont 40 885 861 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	55 070 369€
Production stockée	390 332€
Subvention d'exploitation	168 175€
Transfert de charges	95 010€
Autres produits d'exploitation	1 197€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	55 725 083€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	43 270 850€
Autres charges externes	4 412 899€
Impôts, taxes et versements assimilés	311 949€
Charges de personnel	4 312 108€
Autres charges d'exploitation	111 318€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	52 419 124€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	3 305 959€
--	-------------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 147 495€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	629 400€

Résultat d'exploitation après dotations	3 787 864€
--	-------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	97 890		97 890
Total amortissements	97 890		97 890
Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges		- 66 901	- 66 901
Provisions sur autres actifs circulants	35 630	- 562 499	- 526 869
Provisions pour retraite	13 975		13 975
Total provisions	49 605	-629 400	- 579 795
Total amort. et prov.	147 495	-629 400	- 481 905

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	9 977€
Autres produits financiers	22 070€
Reprises sur prov. et amort. financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	35 167 €
Autres Charges financières	0 €

Résultat financier	- 3 120 €
---------------------------	------------------

Quote-part de résultat des Sci non consolidées	- 174€
---	---------------

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	130 523 €
Autres produits exceptionnels	66 511€
Reprise provisions	25 000 €
Produits de cession d'immo.	4 814€
VCN des immo. cédées	- 5 474€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 37 021 €
Autres charges exceptionnelles	

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges) - 22 283€

Résultat exceptionnel 162 070 €

Résultat avant impôts 3 946 640 €

5.20- Impôt sur les résultats

5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice

Impôts sur les bénéfices sociaux 536 883 €

Impôt différé 519 781 €

TOTAL IMPOT CONSOLIDE 1 056 664 €

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts 3 946 640 €

Taux d'impôt réduit 28%

Taux d'impôt théorique 31%

IMPOT THEORIQUE 1 208 458 €

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 151 794

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	181 507€	56 267€
Effets des différences permanentes	12 968€	4 020€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	134 246€	41 616€
Effets des déficits reportables non activés	140 652€	46 884€
Effet 5% dividendes stés mère	-7 558€	-2 343€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	-3 665€	-1 136€
Autres	20 923€	6 486€
Total :		151 794€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 15 408 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	1 246 697 €	
Organic et construction.....	- 2 211 €	
Différence changement taux impôt		- 52 148€
TOTAL ID SOCIAUX A 31%	1 229 078 €	381 014 €
 <u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		 <u>328 866€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	171 467 €	
Commission B Invest à l'avancement	-13 993 €	
Autres.....	441 825 €	
 <u>TOTAL ID CONSO</u>	 615 854 €	 <u>190 915 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	519 781 €
--------------	--------------------------------	------------------

5.20.3- Intégration fiscale

Depuis le 1er Janvier 2003 les sociétés suivantes constituent un groupe fiscal :

- SA BELIN PROMOTION (société mère)
- SAS BPTMP (tupée)
- SAS BGP (tupée)
- SAS BAMO (tupée)
- SAS BPLRA (tupée)
- SAS BGD (tupée 2017)
- SAS BDF (tupée)

Au 1er janvier 2007 la SAS SIAM a été intégrée au groupe.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Au 1^{er} janvier 2011 les sociétés suivantes ont été intégrées dans le groupe :

SARL DEMEURES DE BIDACHE (tupée 2017)
 SARL OASIS GARONNE
 SARL FONCIERE DES 13 LOIS

Au 1^{er} janvier 2019, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

SA BELIN PROMOTION
 SARL SIAM
 SARL OASIS GARONNE
 SARL FONCIERE DES 13 LOIS

En cas de bénéfice, chaque société supporte l'impôt comme si elle avait été imposée séparément.

En cas de déficit, la société concernée bénéficie d'une réallocation d'IS dans la limite de ses déficits imputés par le groupe. Lorsque la société redeviendra bénéficiaire, cette réallocation d'IS sera reprise.

5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

Note 6- AUTRES INFORMATIONS

6.1-Effectif

Au 31 décembre 2019	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	23	14	37
SAS BELIN INVEST	2	2	4
SAG	2	5	7
Effectif du Groupe	27	21	48

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-20
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-20
FONDAUDEGE	4 600 000	CA31	TRAVAUX	juin-22
FONDAUDEGE	14 365 000	CA31	GFA TR 1	DAT
FONDAUDEGE	13 261 000	CA31	GFA TR 2	DAT
CAMPONAC	950 000	CIC	GFA	DAT
CONFORT CASTILLET	110 446	CA 66	LT	oct-20
ADAGIO	240 000	BP	Caution	août-27

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-20
NOUVEL AIR	650 000	HSBC	GFA	DAT
BAT B	2 500 000	CA31	TERRAIN	janv-20
BAT B	6 128 000	CA31	GFA	DAT
ALLEE DESCHAMPS	7 620 000	BP	TRAVAUX	oct-21
ORIGINELLES	4 500 000	CIC	TRAVAUX + GFA	mai-21
MUSSONVILLE	2 500 000	CIC	TRAVAUX + GFA	juin-21
LAURIERS	6 700 000	HSBC	TRAVAUX + GFA	août-21
TOTAL	53 984 446			

Crédit Bail	Redevances restant dues			Total	garantie
	A 1 an au plus	A plus d'un an et moins de 5 ans	A plus de 5 ans		

6.3- Entreprises liées

Informations complémentaires relatives aux transactions avec les entreprises liées non consolidées par intégration globale.

12 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE TERRAIN JOB :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL GOELIA ST FRANCOIS LONGCHAMP :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL CONFORT CASTILLET

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA RAHO

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

GROUPE BELIN PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €
81 Bd Carnot
31 000 – TOULOUSE

RCS TOULOUSE : 321 078 354

RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

**Mesdames,
Messieurs,**

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION, arrêtés au 31 Décembre 2019, sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999, portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Les sociétés du groupe clôturent leurs comptes au 31 décembre, à l'exception de deux sociétés qui clôturent le 30 novembre et une le 31 octobre.

I – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

1. Modifications du périmètre intervenues en 2019

1.1 Entrées dans le périmètre

Les SCCV LES LAURIERS, SCCV ORIGINELLE, SCCV ALLEE DESCHAMPS, SCCV PARC MUSSONVILLE, SCCV ODYSSEE 33, SCCV NOVA NATURA, SARL LE GRAND CEDRE, sont intégrées globalement.

2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2019

Les entreprises contrôlées de manière exclusive ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes SCI de construction vente n'ayant plus d'activité sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles SCI de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité.

Les sociétés formant l'ensemble consolidé avec la société mère BELIN PROMOTION sont les suivantes :

2.1 Détention directe

- BELIN INVEST
- SIAM
- TERRAIN JOB
- POUVOURVILLE
- PROMOTIONS TOULOUSAINES
- LES JARDINS DE LA PALMERAIE
- VILLAGE GAULOIS
- OASIS GARONNE
- LE BELVEDERE
- DEMEURES BRINDOS
- GRAND HOTEL MODERNE
- L'EPISTOLIER
- TRINITE PLACE VOULIEN
- FONCIERE DES TREIZE LOIS
- BLEU RESIDENCE LORMONT
- BLEU SERVICES ET RESIDENCES
- GREENSTYLE
- LUXURY GARDEN
- CAMPONAC
- TALA
- VILLA CROIX DAURADE
- VILLA SAINT SIMON
- RL27
- VILLENEUVE DE LA RAHO
- BARRAUD
- DES ARTS
- LES JARDINS DU CHUT
- LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE
- RESIDENCE LAKANAL
- COMMERCES ET SOUS SOLS
- BATIMENT B
- BATIMENT A
- BLEU RESIDENCE PERPIGNAN
- NOUVEL AIR
- STONESTREET
- CONFORT CASTILLET
- SERVICES CASTILLET
- GALLIENI
- LE DOMAINE DES TRICOTAGES
- LES COURRIERS DU CENTRE
- VERSION CRISTAL
- 132 AVENUE DE LOMBEZ
- TENDANCE COTE PAVE
- THIERS
- BON VOISIN
- SAN MARCO
- ADAGIO
- SAG
- GOELIA ST FRANCOIS
- FONDAUDEGE
- LES LAURIERS
- ORIGINELLES
- ALLEE DESCHAMPS
- PARC MUSSONVILLE
- ODYSSEE 33
- NOVA NATURA
- LE GRAND CEDRE

2.2 Sous-filiale

- TENDANCE COTE PAVE
- LE TINTORET
- BLEU SERVICES LORMONT
- BLEU CONFORT LORMONT

II – METHODE DE CONSOLIDATION

1. Choix de la méthode

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SA BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BGD 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254

SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521

SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50 %	ME	518 174 248
SAS BLEU GESTION LORMONT 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		50%	50%	ME	531 233 450
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50 %	50 %	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
SARL LES COURRIERS DU CENTRE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

SCCV 132 AV DE LOMBEZ 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
SCI VERSION CRISTAL 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

SCCV TENDANCE COTE PAVEE 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
SCCV THIERS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362
SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
SCCV ADAGIO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT	85%		85%	IG	829 817 618

31 000 TOULOUSE					
-----------------	--	--	--	--	--

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

Sociétés sorties du périmètre en 2019 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 820 904
---	--------	--	--------	----	-------------

SCCV ORIGINELLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	97.94%		97.94%	IG	842 601 650
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	841 317 449
SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 821 001
SCCV NOVA NATURA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	845 150 606
SARL LE GRAND CEDRE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	838 979 987

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94	NS	878 141 969

2. Principes comptables

➤ ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique «GOODWILL», et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

➤ RETRAITEMENT

Les principaux retraitements effectués portent sur :

- L'amortissement des fonds de commerce en linéaire sur 20 ans
- Le retraitement des frais commerciaux facturé par BELIN INVEST aux SCI dans la mesure où les deux sociétés ne dégagent pas la charge et le produit en même temps. En effet, BELIN INVEST dégage ses produits au fur et à mesure de la signature des actes, alors que dans les SCI la charge est dérogée selon le pourcentage d'avancement des travaux et des ventes. La régularisation s'opère par une hausse ou une baisse du poste de charges constatées d'avance dans les comptes des SCI.
- La neutralisation de la marge des opérations intra groupe comprise dans les stocks des SCI. Les opérations concernées sont les droits d'image, les honoraires de gestion et les honoraires de maîtrises d'ouvrage facturés par d'autres sociétés du groupe. Le taux moyen de marge retenu est de 5%.

➤ IMPOTS DIFFERES

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisitions non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

➤ PREUVE D'IMPOTS

Résultat consolidé avant impôts	3 946 640 €
Taux d'impôt réduit	28%
Taux d'impôt théorique	31%

IMPOT THEORIQUE	1 208 458 €
-----------------	-------------

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique ➔ Ecart à justifier : 151 794

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	181 507€	56 267€
Effets des différences permanentes	12 968€	4 020€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	134 246€	41 616€
Effets des déficits reportables non activés	140 652€	46 884€
Effet 5% dividendes stés mère	-7 558€	-2 343€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	-3 665€	-1 136€
Autres	20 923€	6 486€
Total :		151 794€

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 15 408 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	1 246 697 €	
Organic et construction.....	- 2 211 €	
Différence changement taux impôt		- 52 148€
TOTAL ID SOCIAUX A 31%	1 229 078 €	381 014 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>328 866€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	171 467 €	
Commission B Invest à l'avancement	-13 993 €	
Autres.....	441 825 €	
 <u>TOTAL ID CONSO</u>	 615 854 €	 <u>190 915 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	519 781 €
-------	-------------------------	-----------

➔ AUTRES POINTS

Les frais de recherche et de développement ne sont pas applicables à l'activité du groupe.

Les durées et méthodes d'amortissements sont homogènes à l'intérieur du groupe intégré. Elles sont établies sur les durées prévisibles d'utilisation.

Les engagements de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité ont été calculés en tenant compte de l'âge, de la date d'ancienneté, du taux de rotation du personnel et de la convention collective concernée, leur valeur au 31/12/2019 est de 160 314€.

Le crédit bail souscrit par le groupe n'étant pas significatif, il n'a pas fait l'objet de retraitement.

III – ACTIVITE RESULTATS DU GROUPE

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019 s'élève à 55 070 369€ contre 47 137 114€ en 2018, soit une augmentation de 7 933 255€ (+16.83%).

Les frais de personnel représentent 4 312 108€ contre 4 150 461€ (+ 3.89%).

Le résultat d'exploitation s'élève à 3 787 864€ contre 1 937 735€ en 2018.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 147 495€.

Le résultat financier est déficitaire de 3 120€ contre -87 016€ 2018.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 162 070€ et comptabilisation d'une charge d'impôt sur les sociétés de 1 056 664€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 2 741 163€ dont 2 610 093€ pour le groupe et 131 070€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 1 978 985€ dont 1 626 214€ pour le groupe et 352 771€ pour les minoritaires.

Le montant des capitaux propres est de 24 378 066€ dont 24 727 637€ pour le groupe et -349 571€ pour les minoritaires.

IV – PERSPECTIVES

La société adapte sa structure afin de répondre aux évolutions du secteur immobilier.

Fait à TOULOUSE

Le 19 juin 2020



Cabinet Christian LAFFITTE

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

COEPTO

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

BELIN PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

Rapport des Commissaires aux Comptes

Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2019

Christian LAFFITTE

Pour la société **Cabinet Christian LAFFITTE**

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Pour la société **COEPTO**

Commissaire aux comptes

BELIN PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les Comptes Consolidés

Exercice clos le 31/12/2019

Aux actionnaires,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société BELIN PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 10 juillet 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

3. 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 été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Faits caractéristiques de l'exercice

La note 4.1 intitulée « Faits significatifs de l'exercice » de l'annexe fait état de l'évolution sur l'exercice de certains litiges dans lesquels le groupe est impliqué.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons réuni des éléments probants suffisants et appropriés sur le caractère raisonnable des estimations retenues.

Estimations significatives

La note 5.11 intitulée « Provisions » de l'annexe expose les différentes dépréciations constatées par le groupe et notamment celles relatives aux titres mis en équivalence.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons réuni des éléments probants suffisants et appropriés sur le caractère raisonnable des estimations retenues.

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

4. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président du Directoire arrêté le 10 juillet 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux actionnaires appelés à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Directoire.

6. Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Toulouse, le 16 Juillet 2020

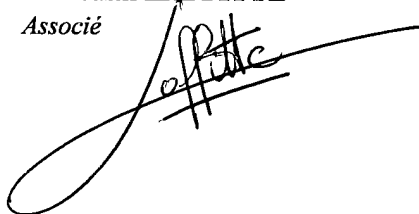
Les commissaires aux comptes

Cabinet Christian LAFFITTE

Commissaire aux comptes

Christian LAFFITTE

Associé

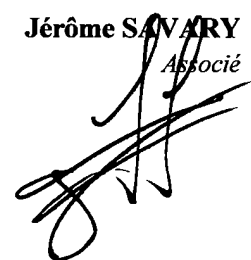


COEPTO

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Associé





**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Les Commissaires aux Comptes.

GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2019



**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Les Commissaires aux Comptes.

GRUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2019

Assemblée Générale 2020



**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Les Commissaires aux Comptes.

GROUPE BELIN PROMOTION

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS

- Bilan Actif Passif
- Compte de Résultat
- Variation des flux de Trésorerie / Résultat Net
- Solde Intermédiaires de Gestion

<i>Charges à répartir</i>				
<i>Impôt différé actif SOCIAL</i>				
<i>Impôt différé actif CONSO</i>	83 716		83 716	134 280
<i>Prime de rmbt des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion actif</i>				
Total Créances Diverses	9 515 264	764 326	8 750 938	6 679 172
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	6 052 766		6 052 766	4 384 179
Total Trésorerie	6 603 127	550 361	6 052 766	4 384 179
TOTAL ACTIF CIRCULANT	108 746 397	1 438 626	107 307 771	92 790 872
TOTAL ACTIF	112 847 607	4 199 339	108 648 268	94 430 794

Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecartsde réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	20 447 561	19 287 663
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 1 722 350	- 1 789 344
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	22 117 543	20 890 651
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	22 117 543	20 890 651
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 610 093	1 626 214
Ecart de conversion sur le résultat		
CAPITAUX PROPRES - part groupe	24 727 637	22 516 865
Résultat des minoritaires	131 070	352 771
Réserves des minoritaires	- 480 641	1 537 561
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 349 571	1 890 332
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 378 066	24 407 197
Autres fonds propres		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	1 352 564	882 901
Provisions pour risques et charges	2 364 392	2 383 001
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 586 481</i>	<i>1 616 348</i>
Ecart d'acquisition négatif	4 951	1 063
Provisions	3 721 907	3 266 965
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	2 334 957	72 641
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	1 456	
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	16 479 229	15 479 189
Total ICNE		
Dettes financières	18 815 642	15 551 830
Fournisseurs	9 975 630	10 110 053
Avances et acomptes reçus / com.	545 733	495 818
Dettes sociales	540 100	603 111
Dettes fiscales	8 206 821	6 153 267
Dettes d'exploitation	19 268 284	17 362 249

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	2 907 700	1 304 391
France	2 907 700	1 304 391
Etranger		
Ventes de produits	51 313 688	42 343 717
France	51 297 131	42 327 159
Etranger		
Ventes de travaux	163 457	2 846 975
France	163 457	2 846 975
Etranger		
Ventes de services	685 524	642 031
France	685 524	642 031
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	55 070 369	47 137 114
Production stockée	390 332	2 713 810
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	168 175	50 319
Reprises amort. et prov. d'exploitation	629 400	465 112
Autres produits d'exploitation	1 197	43 350
Transfert de charges d'exploitation	95 010	15 720
Total produits d'exploitation	56 354 483	50 425 425
Achats matières 1ères & autres appro.	9 292 925	6 630 410
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	67 074	74 595
Autres services extérieurs	1 009 075	798 048
Achats de marchandises & travaux	30 550 801	31 894 581
Variation stocks de marchandises	2 350 975	150 175
Autres charges externes	4 412 899	4 585 013
Impôts, taxes et versements assimilés	311 949	323 321
Rémunération du personnel	3 028 528	2 854 638
Charges sociales	1 303 993	1 322 793
Participation des salariés	- 20 413	26 970
Dotations amort. et prov. d'exploit.	147 495	141 728
Autres charges d'exploitation	111 318	39 708
Total charges d'exploitation	52 566 619	48 487 690
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 787 864	1 937 735
Produits sur opérations en commun	- 70	38 645
Charges sur opérations en commun	104	23 915
Total des dividendes	9 977	
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		383
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	22 070	48 436
Reprises sur prov. et amort. financiers		5 000
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	32 047	53 819
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	35 167	30 683
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières		110 152
Total charges financières	35 167	140 835
RESULTAT FINANCIER	- 3 120	87 016

Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles		
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières	4 814	18 824
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	4 814	18 824
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	130 523	965 886
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels	66 511	
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	25 000	
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	226 848	984 710
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	5 474	18 824
Total VNC des elts d'actifs cédés	5 474	18 824
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	37 021	183 712
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations provisions réglementées		
Dotations prov. pour risques & charges except.	22 283	4 163
Dotations prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	64 778	206 699
RESULTAT EXCEPTIONNEL	162 070	778 011
Impôts sur les bénéfices	536 883	516 149
Impôts différés	519 781	122 295
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	2 889 976	1 927 726
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	30 817	148 549
Amortissement écart d'acquisition	179 630	97 290
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	2 741 163	1 978 985
RESULTAT - Parts des minoritaires	131 070	352 771
RESULTAT - PART DU GROUPE	2 610 093	1 626 214
	Résultat net	Résultat par actions
Résultat net par actions	2 610 093	382
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	2 610 093	382
* Méthode du rachat d'actions	2 610 093	382
* Méthode du placement théorique	2 610 093	382

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	2 610 093	1 626 214
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	131 070	352 771
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	- 30 817	- 148 549
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	335 921	217 113
Reprises des Amortissements et provisions	- 25 000	- 23 653
Plus et moins values de cession	660	
Impôts différés	519 781	122 295
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	3 541 708	2 146 191
Variation des frais financiers		- 156
Variation nette exploitation	- 8 831 142	- 6 366 319
Var° de stock	1 309 606	- 3 176 071
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 12 057 383	- 3 455 854
Var° des Dettes d'exploit°	1 916 635	265 606
Variation nette hors exploitation	6 690 750	2 820 270
Var°des créances hors exploitation	- 647 039	68 864
Var°des dettes hors exploitation	236 796	441 175
Comptes de liaison	- 16 558	- 16 558
Charges et produits constatés d'avance	7 591 143	2 326 789
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 2 140 392	- 3 546 205
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 401 316	- 1 400 014
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	- 36 839	- 37 320
Décaisst / acquisition immos corporelles	- 114 832	- 125 307
Encaisst / cession d'immos corp et incorp		
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition immos financières	- 167	- 2 365
Encaisst / cession immos financières	4 814	20 236
Tréso.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 2 313 449	- 34 335
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 2 460 473	- 179 091
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		5 800
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 450 000	- 460 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 86 068	- 55 420
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts	2 301 456	
Remboursement d'emprunts	- 37 684	- 474 818
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 727 704	- 984 438
VARIATION DE TRESORERIE	668 547	- 2 563 543
Incidences des variations de taux de change	-	-
TRESORERIE A L'OUVERTURE	- 11 095 010	- 8 531 467
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 10 426 463	- 11 095 010

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	2 907 700	1 304 391
production vendue	52 162 669	45 832 723
production stockée	390 332	2 713 810
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	55 460 701	49 850 924
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 42 194 701	- 38 374 816
MARGE BRUTE	13 266 000	11 476 108
consommations en provenance de tiers	- 5 489 048	- 5 457 656
VALEUR AJOUTEE	7 776 952	6 018 452
subventions d'exploitation	168 175	50 319
impôts, taxes et versements assimilés	- 311 949	- 323 321
charges de personnel	- 4 332 521	- 4 177 431
participation des salariés	20 413	26 970
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	3 321 070	1 594 989
reprises sur charges et transferts de charges	724 410	480 832
autres produits	1 197	43 350
dotations aux amort. et aux provisions	- 147 495	- 141 728
autres charges	- 111 318	- 39 708
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 787 864	1 937 735
produits sur opérations faites en commun	- 70	- 38 645
charges sur opérations faites en commun	- 104	- 23 915
produits financiers	32 047	53 819
charges financières	- 35 167	- 140 835
RESULTAT FINANCIER	3 120	87 016
RESULTAT COURANT AV IMPOT	3 784 570	1 788 159
produits exceptionnels	226 848	984 710
charges exceptionnelles	- 64 778	- 206 699
RESULTAT EXCEPTIONNEL	162 070	778 011
impôt sur les bénéfices	- 536 883	- 516 149
impôts différés	- 519 781	- 122 295
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	2 889 976	1 927 726
résultat sociétés MEQ	30 817	148 549
amortissement des écarts d'acquisition	- 179 630	- 97 290
RESULTAT NET CONSOLIDE	2 741 163	1 978 985
Part du groupe	2 610 093	1 626 214
Part des miboritaires	131 070	352 771
produits de cession d'éléments d'actif	4 814	18 824
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 5 474	- 18 824
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.	660	

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1- Application du règlement CRC 99-02

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2019 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999 portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Le règlement CRC 2000-06 abrogé et repris par l'ANC 2018-07 a été appliqué pour l'établissement des comptes consolidés et n'a pas d'impact sur la présentation des capitaux propres et du compte de résultat.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes au 31 décembre à l'exception des sociétés :

- la SARL Goelia Saint François qui clôture ses comptes au 31 octobre ;
- le GIE Pouvourville qui clôture ses comptes au 30 novembre.

La date de clôture n'étant pas antérieure à plus de trois mois, les comptes consolidés seront établis à partir des comptes individuels de la société retraitée pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées. Un bilan a été réalisé au 31/12/2019 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

Un Bilan Provisoire a été établi pour les sociétés suivantes qui clôturent leurs premiers exercices sociaux au 31 12 2019 :

- La SCCV VILLAS TWILL, bilan provisoire du 10/10/2019-31/12/2019 ;

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.2.3- Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION SA dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique « GOODWILL », et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

1.3- Méthodes et règles d'évaluations

1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

- Des dépenses relatives à des frais d'établissement
- Des dépenses relatives à des logiciels informatiques
- Des fonds de commerce acquis par les différentes sociétés

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

- | | |
|---|-----------------------|
| • Des dépenses relatives à des frais d'établissement : | linéaire de 1 à 5 ans |
| • Dépenses relatives à des logiciels informatiques : | linéaire sur 1 an |
| • Fonds de commerce acquis par les différentes sociétés : | linéaire sur 20 ans |

1.3.2- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique d'acquisition, et sont amorties, à l'exception des terrains, selon le mode linéaire sur une période correspondant à leur durée probable d'utilisation.

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

Constructions	linéaire sur 40 ans
Autres immobilisations corporelles	linéaire sur 3 à 10 ans

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Tous les éléments, amortissables ou non, sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle.

Location financement

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions du contrat correspondent à celle des locations financement.

Les immobilisations concernées sont alors présentées à l'actif pour leur coût historique et amorties selon les mêmes durées que les biens équivalents détenus en pleine propriété ou remis en jouissance.

Les contrats de location ne présentant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seules les redevances sont enregistrés au compte de résultat.

1.3.3- Immobilisations financières

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles. Elles sont constituées essentiellement de titres de participation de sociétés exclues du périmètre de consolidation et de dépôts et cautionnements versés.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

1.3.4- Stocks

Les stocks de marchandises sont valorisés au coût d'achat.

Les stocks d'en cours sont essentiellement constitués de constructions en cours dans les différentes SCI. Ils sont valorisés au coût d'achat prévisionnel réajusté.

Ils font l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de la différence entre la valeur brute et la valeur probable de réalisation lorsque cette dernière est inférieure, et lorsque leur écoulement dans des conditions normales n'est pas assuré.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge

1.3.5- Prise en compte des produits sur des opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice.

Les résultats provenant d'opérations dont l'exécution est étalée sur plusieurs exercices sont dégagés selon la méthode préférentielle du règlement 99-02 du CRC, qui consiste à appliquer la méthode de l'avancement. Depuis le règlement ANC 2018-1 du 20 avril 2018, la méthode à l'avancement n'est plus une méthode préférentielle.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1.3.6- Créances

Elles sont évaluées à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.3.7- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur prix de revient.
Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à ce dernier.

1.3.8- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges évaluées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir des risques et charges que les événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.

Une provision pour pertes sur contrat peut être constatée lorsqu'une opération immobilière s'avère déficitaire dans son ensemble.

Ce poste comprend des provisions constituées en vue de faire face aux coûts liés à des litiges prud'homaux notamment.

1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité, fait l'objet d'une provision pour risques et charges.

Les engagements de retraite sont évalués par une méthode actuarielle rétrospective prorata temporis.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de la présence dans l'entreprise à la date de la retraite.

1.3.10- Impôts différés

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisition non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

1.3.11- Bénéfice par action

Le bénéfice par action est calculé en divisant le bénéfice net, part du Groupe, par le nombre d'actions à la clôture de l'exercice.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION2.1- Critères retenus pour la définition du périmètre de consolidation.

Les entreprises contrôlées de manière exclusive, conjointement ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes Société Civile de construction vente n'ayant plus d'activité, sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles Société Civile de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2018 n'est pas significatif.

2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SA BELIN PROMOTION 81 bd carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
SARL LES COURRIERS DU CENTRE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

SCCV 132 AV DE LOMBEZ 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
SCI VERSION CRISTAL 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

SCCV TENDANCE COTE PAVEE 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
SCCV THIERS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362
SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
SCCV ADAGIO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 820 904
SCCV ORIGINELLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	97.94%		97.94%	IG	842 601 650
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	841 317 449
SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 821 001
SCCV NOVA NATURA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	845 150 606
SARL LE GRAND CEDRE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	838 979 987

Sociétés sorties du périmètre en 2019 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation**

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	878 141 969

Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES**3.1 Variation de périmètre****3.11- Entrée et sortie d'entreprise dans le périmètre et variation du pourcentage d'intérêt au cours de l'exercice**

Au cours de l'exercice,

- Sept entreprises sont entrées dans le périmètre de consolidation : toutes sont intégrées globalement.
- La Société Belin Promotion a acquis au cours de l'exercice 40.4% des actions de la société Belin Invest. La SA BELIN INVEST est détenue à 100% par la SA Belin Promotion au 31/12/2019.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

• Enfin, une société a été liquidée au 31 12 2019 à savoir : La SCCV THIERS;
Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2019, et sortiront définitivement du périmètre en 2020.

Informations relatives à l'écart d'acquisition des sociétés entrées dans le périmètre au cours de l'exercice :

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	%.DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORT	ECART ACQUISITION NET
SCCV LES LAURIERS	SA BP	03/10/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV ORIGINELLE	SA BP	08/10/2018	1 600	99,94%	1 599			
SCCV ALLEE DESCHAMPS	SA BP	25/09/2018	1 600	97,94%	1 567	0		
SCCV ODYSSEE 33	SA BP	19/09/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV PARC MUSSONVILLE	SA BP	24/07/2018	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV NOVA NATURA	SA BP	07/01/2019	1 600	99,94%	1 599	0		
SARL LE GRAND CEDRE	SA BP	03/04/2018	1 000	100,00%	1 000	0		
SAS BELIN INVEST	SA BP	19/12/2019	5 718 519	40,40%	2 310 282	0		

Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 11 327 444€.
- une augmentation des créances fiscales de 1 003 237€.
- une augmentation des débiteurs divers de 309 725 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 1 325 108€.
- une augmentation des créances clients de 9 590 836€

Au passif :

- une augmentation des comptes de stocks de 11 327 444€.
- une augmentation des créances fiscales de 1 003 237€.
- une augmentation des débiteurs divers de 309 725 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 1 325 108€.
- une augmentation des créances clients de 9 590 836€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est maintenue en 2019.
- En date du 07/05/2013, la cour d'appel de Chambéry a condamné in solidum la SCCV LE VILLAGE GAULOIS et l'assureur AVIVA dans le cadre d'un litige relatif à des désordres de construction. La provision constatée à ce titre s'élève à 442 200 euros. Le montant total des provisions pour litige dans cette affaire s'élève à 567 802 euros au 31/12/2015.

Suite au jugement prononcé le 27/09/2016 par le TGI d'ALBERTVILLE une dotation aux provisions complémentaire pour 241 982€ a été constatée. Ce montant porte la provision au 31/12/2016 à 809 783€.

Les sommes inscrites dans le compte 4091 AVANCE CARPA ont été virées en charges exceptionnelles pour un montant de 831 497€.

En contrepartie la provision constituée au 31/12/2016, pour un montant de 809 783€ a fait l'objet d'une reprise.

Les sommes restant dues au 31/12/2017, pour un montant de 381 151€, ont été inscrites en provision. Elles sont maintenues au 31/12/2019.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**Note 5- EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEUR VARIATION****5.1- Ecart d'acquisition**

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
POSITIF	2 175 985	688 029	0	161 926	1 649 882	526 103
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
NEGATIF	-57 213	-6 887		-1 937		-4 951

5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	176 135
Fonds de commerce	97 431
Droit au Bail	80 000
Autres immobilisations	8 159

Valeurs brutes	361 725
-----------------------	----------------

Amortissements et provisions	261 233
------------------------------	---------

Valeurs nettes	100 492
-----------------------	----------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2019	300 000	0	993 225	1 293 225
Acquisitions	-		114 832	114 832
Cessions				
Valeurs brutes au 31/12/2019	300 000	0	1 108 057	1 408 057

Valeurs brutes au 31/12/2019	300 000	0	1 108 057	1 408 057
Amortissements et provisions	117 942	0	727 845	845 787
Valeurs nettes au 31/12/2019	182 058	0	380 212	562 270
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières/

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	17 477 €
Autres immobilisations financières	65 152€
Titres mis en équivalence (1)	72 814€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total	151 632€
--------------	-----------------

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	0
GIE TERRAIN JOB	98
SARL GOELIA ST FRANCOIS	71 422
SARL SERVIVES CASTILLET	1294
SARL LA TRINITE PLACE VOULIEN	0
TOTAL	72 814

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	750 000 €
Terrains en marchand de biens	4 412 813€
Dépréciation	- 10 084 €
Valeur nette	5 152 729€

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	39 711 727€
Dépréciation	
Valeur nette	39 711 727€

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	745 224 €
Dépréciation	- 26 351€
Valeur nette	718 873€

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	16 491€
Clients et comptes rattachés	43 820 501€
Créances sociales	66 001€
Créances fiscales	3 105 249€
Total valeurs brutes	47 008 242€
Dépréciation clients	87 504€
Total valeurs nettes	46 920 738€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

Débiteurs divers	2 000 258€	dt plus d'un an	0
Comptes courants débiteurs	3 514 966€		0
Charges constatées d'avance	3 600 794€		0
Créances fiscales	315 530€		0
Impôt différé actif	83 716€		0
<i>(Détailé note 22 Impôts sur les résultats)</i>			
Total valeurs brutes	9 515 264€		0
Dépréciation comptes courants	- 746 326€		0
Dépréciation débiteurs divers	- 18 000€		0
Total valeurs nettes	8 750 938€		0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 6 603 127€ dont 6 052 766€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 717 230€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 16 479 229€.

La trésorerie nette est donc de – 9 876 102€.

5.9- Capitaux propres

5.9.1- Composition du capital

Le capital social est composé de 6 826 actions de 381.50 € de valeur nominale, soit un capital nominal de 2 604 119 €.

5.9.2- Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL PRIME EMISSION	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2018	22 516 865	2 647 734	17 758 731	484 186	1 626 214
Affect résultat N-1			1 626 214		- 1 626 214
Distribution de dividendes	- 450 000		- 450 000		
Affectation résultat N-1 en reserves					
RESULTAT 2019	2 610 093				2 610 093
Autres mouvements	50 679		50 679		
Situation au 31/12/2019	24 727 637	2 647 734	18 985 624	484 186	2 610 093

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => € 2 610 093€/ 6 826 actions = 382.37€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SCI VILLAGE GAULOIS.....	15.00%
SCI DEMEURE BRINDOS.....	10.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE.....	4.00%
SCI L'EPISTOLIER.....	1.00%
SCI LE GRAND HOTEL MODERNE.....	1.00%
SCI FONCIERE DES TREIZE LOIS.....	0.10%
SCI LUXURY GARDEN.....	1.00 %
SCI GREENSTYLE.....	0.06%
SCI LE TINTORET.....	15.00%
SCI BATIMENT A.....	1.00%
SCI BATIMENT B.....	1.00%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS.....	1.00%
SCI NOUVEL'AIR.....	0.06%
SCI STONESTREET.....	0.06%
SCI DES ARTS.....	0.06%
SCI BARRAUD.....	0.06%
SCI JARDINS DU CHUT.....	0.06%
SCI GALLIENI.....	0.06%
SCI LE DOMAINE DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI VERSION CRISTAL.....	0.06%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	0.06%
SCI BON VOISIN.....	15%
SCI SAN MARCO.....	15%
SCI ADAGIO.....	0.06%
SCI TENDANCE COTE PAVE.....	15%
SCI THIERS.....	0.06%
SCI CAMPONAC.....	0.06%
SCI FONDAUDEGE.....	0.06%
SARL RBL 27.....	15%
SCCV LES LAURIERS.....	0.06%
SCCV ORIGINELLES.....	0.06%
SCCV ALLEE DESCHAMPS.....	2.06%
SCCV ODYSSEE 33.....	0.06%
SCCV PARC MUSSONVILLE.....	0.06%
SCCV NOVA NATURA.....	0.06%

Leur part s'élève à 131 070€ dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à – 480 641€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**5.11- Provisions**

Provision pour retraites	160 314 €
Provision pour risques et charges	617 597 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	154 163 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	463 434 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 586 481 €
Impôt différé passif	1 352 564 €

Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 716 956€
Ecart d'acquisition négatif	4 951 €
Total des provisions	3 721 907€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	2 336 413€
- Concours bancaires courants	16 479 229€
- ICNE.....	0€

Total des dettes financières	18 815 642€
-------------------------------------	--------------------

(1) Echancier des autres emprunts	
• à moins d'un an	486 403€
• de 1 à 5 ans	1 850 009€
• à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	9 975 630€
Avances et acomptes reçus	545 733€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	540 059€
Dettes sociales	540 100€
Dettes fiscales	8 206 821€
Total des dettes d'exploitation	19 268 284€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**5.14- Autres dettes et comptes de régularisation**

Comptes courants	335 105€
Dettes fiscales Impôts sociétés	317 719€
Autres dettes	925 684€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	40 885 861€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	42 464 369€
---	--------------------

– dont 40 885 861 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	55 070 369€
Production stockée	390 332€
Subvention d'exploitation	168 175€
Transfert de charges	95 010€
Autres produits d'exploitation	1 197€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	55 725 083€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	43 270 850€
Autres charges externes	4 412 899€
Impôts, taxes et versements assimilés	311 949€
Charges de personnel	4 312 108€
Autres charges d'exploitation	111 318€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	52 419 124€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	3 305 959€
--	-------------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 147 495€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	629 400€

Résultat d'exploitation après dotations	3 787 864€
--	-------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	97 890		97 890
Total amortissements	97 890		97 890

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges		- 66 901	- 66 901
Provisions sur autres actifs circulants	35 630	- 562 499	- 526 869
Provisions pour retraite	13 975		13 975
Total provisions	49 605	-629 400	- 579 795
Total amort. et prov.	147 495	-629 400	- 481 905

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	9 977€
Autres produits financiers	22 070€
Reprises sur prov. et amort. financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	35 167 €
Autres Charges financières	0 €

Résultat financier	- 3 120 €
---------------------------	------------------

Quote-part de résultat des Sci non consolidées	- 174€
---	---------------

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	130 523 €
Autres produits exceptionnels	66 511€
Reprise provisions	25 000 €
Produits de cession d'immo.	4 814€
VCN des immo. cédées	- 5 474€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 37 021 €
Autres charges exceptionnelles	

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges) - 22 283€

Résultat exceptionnel	162 070 €
Résultat avant impôts	3 946 640 €

5.20- Impôt sur les résultats

5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice

Impôts sur les bénéfices sociaux	536 883 €
Impôt différé	519 781 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	1 056 664 €

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	3 946 640 €
Taux d'impôt réduit	28%
Taux d'impôt théorique	31%
IMPOT THEORIQUE	1 208 458 €

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 151 794

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	181 507€	56 267€
Effets des différences permanentes	12 968€	4 020€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	134 246€	41 616€
Effets des déficits reportables non activés	140 652€	46 884€
Effet 5% dividendes stés mère	-7 558€	-2 343€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	-3 665€	-1 136€
Autres	20 923€	6 486€
Total :		151 794€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 15 408 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	1 246 697 €	
Organic et construction.....	- 2 211 €	
Différence changement taux impôt		- 52 148€
TOTAL ID SOCIAUX A 31%	1 229 078 €	381 014 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>328 866€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	171 467 €	
Commission B Invest à l'avancement	-13 993 €	
Autres.....	441 825 €	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	615 854 €	<u>190 915 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	519 781 €
--------------	--------------------------------	------------------

5.20.3- Intégration fiscale

Depuis le 1er Janvier 2003 les sociétés suivantes constituent un groupe fiscal :

- SA BELIN PROMOTION (société mère)
- SAS BPTMP (tupée)
- SAS BGP (tupée)
- SAS BAMO (tupée)
- SAS BPLRA (tupée)
- SAS BGD (tupée 2017)
- SAS BDF (tupée)

Au 1er janvier 2007 la SAS SIAM a été intégrée au groupe.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Au 1^{er} janvier 2011 les sociétés suivantes ont été intégrées dans le groupe :

SARL DEMEURES DE BIDACHE (tupée 2017)
SARL OASIS GARONNE
SARL FONCIERE DES 13 LOIS

Au 1^{er} janvier 2019, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

SA BELIN PROMOTION
SARL SIAM
SARL OASIS GARONNE
SARL FONCIERE DES 13 LOIS

En cas de bénéfice, chaque société supporte l'impôt comme si elle avait été imposée séparément.

En cas de déficit, la société concernée bénéficie d'une réallocation d'IS dans la limite de ses déficits imputés par le groupe. Lorsque la société redeviendra bénéficiaire, cette réallocation d'IS sera reprise.

5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

Note 6- AUTRES INFORMATIONS

6.1-Effectif

Au 31 décembre 2019	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	23	14	37
SAS BELIN INVEST	2	2	4
SAG	2	5	7
Effectif du Groupe	27	21	48

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-20
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-20
FONDAUDEGE	4 600 000	CA31	TRAVAUX	juin-22
FONDAUDEGE	14 365 000	CA31	GFA TR 1	DAT
FONDAUDEGE	13 261 000	CA31	GFA TR 2	DAT
CAMPONAC	950 000	CIC	GFA	DAT
CONFORT CASTILLET	110 446	CA 66	LT	oct-20
ADAGIO	240 000	BP	Caution	août-27

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-20
NOUVEL AIR	650 000	HSBC	GFA	DAT
BAT B	2 500 000	CA31	TERRAIN	janv-20
BAT B	6 128 000	CA31	GFA	DAT
ALLEE DESCHAMPS	7 620 000	BP	TRAVAUX	oct-21
ORIGINELLES	4 500 000	CIC	TRAVAUX + GFA	mai-21
MUSSONVILLE	2 500 000	CIC	TRAVAUX + GFA	juin-21
LAURIERS	6 700 000	HSBC	TRAVAUX + GFA	août-21
TOTAL	53 984 446			

Crédit Bail	Redevances restant dues			Total	garantie
	A 1 an au plus	A plus d'un an et moins de 5 ans	A plus de 5 ans		

6.3- Entreprises liées

Informations complémentaires relatives aux transactions avec les entreprises liées non consolidées par intégration globale.

12 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE TERRAIN JOB :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL GOELIA ST FRANCOIS LONGCHAMP :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL CONFORT CASTILLET

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA RAHO

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

BELIN PROMOTION
Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 2 604 119 euros
Siège social : 81 Boulevard Carnot - 31000 TOULOUSE
321 078 354 RCS TOULOUSE

COMPTES CONSOLIDES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 30 JUILLET 2020

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport sur la gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2019 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Pour extrait
Pierre-André BELIN

