

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 08/07/2021 sous le numéro de dépôt B2021/019508



Copie certifiée
conforme
Le Président
Belin.

GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2020



GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2020

Assemblée Générale 2021



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	2 175 984	1 828 502	347 482	526 103
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	3 017	3 017		
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	90 862	90 862		20 492
Droit au bail	80 000		80 000	80 000
Fonds de commerce	97 430	97 430		
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	271 309	191 309	80 000	100 492
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	128 742	141 258	152 058
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	928 687	544 150	384 537	380 212
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 228 687	672 892	555 795	562 270
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	15 907	3 811	12 096	13 666
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Autres Immos. financières	65 900		65 900	65 152
Total Immo. Financières	81 807	3 811	77 996	78 818
Titres mis en équivalence	128 738		128 738	72 814
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 886 525	2 696 514	1 190 011	1 340 497
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours	33 998 447		33 998 447	39 711 727
Stocks de pdts interm.& finis	550 456	723	549 733	718 873
Stocks de marchandises	5 191 776	10 084	5 181 692	5 152 729
Total Stocks	39 740 679	10 807	39 729 872	45 583 329
Avances et acomptes versés	31 903		31 903	16 491
Clients et comptes rattachés	28 583 739	79 633	28 504 106	43 732 997
Créances sociales	28 425		28 425	66 001
Créances fiscales	2 431 549		2 431 549	3 105 249
Total Créances d'exploitation	31 075 616	79 633	30 995 983	46 920 738
Comptes courants débiteurs	3 869 750	840 651	3 029 099	2 768 640
Créances sur cessions d'Immos				
Débiteurs divers	2 143 944		2 143 944	1 982 258
Créances fiscales IS	228 940		228 940	315 530
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	3 062 449		3 062 449	3 684 510
Charges constatées d'avance	2 989 644		2 989 644	3 600 794

<i>Charges à répartir</i>				
<i>Impôt différé actif SOCIAL</i>				
<i>Impôt différé actif CONSO</i>	72 805		72 805	83 716
<i>Prime de rmbt des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion actif</i>				
Total Créances Diverses	9 305 083	840 651	8 464 432	8 750 938
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	11 954 789		11 954 789	6 052 766
Total Trésorerie	12 505 150	550 361	11 954 789	6 052 766
TOTAL ACTIF CIRCULANT	92 626 528	1 481 452	91 145 076	107 307 771
TOTAL ACTIF	96 513 053	4 177 966	92 335 087	108 648 268

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	20 447 561
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 717 878	- 1 722 350
Report à nouveau	2 138 114	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	24 775 943	22 117 543
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	24 775 943	22 117 543
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 319 763	2 610 093
Ecart de conversion sur le résultat		
CAPITAUX PROPRES - part groupe	24 456 180	24 727 637
Résultat des minoritaires	10 262	131 070
Réserves des minoritaires	- 350 307	- 480 641
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 340 045	- 349 571
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 116 135	24 378 066
Autres fonds propres		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	1 006 207	1 352 564
Provisions pour risques et charges	2 311 542	2 364 392
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 597 694</i>	<i>1 586 481</i>
Ecart d'acquisition négatif	3 017	4 951
Provisions	3 320 766	3 721 907
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	4 100 009	2 334 957
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	12 879	1 456
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	10 246 821	16 479 229
Total ICNE		
Dettes financières	14 359 709	18 815 642
Fournisseurs	8 239 856	9 975 630
Avances et acomptes reçus / com.	554 689	545 733
Dettes sociales	470 459	540 100
Dettes fiscales	5 865 925	8 206 821
Dettes d'exploitation	15 130 929	19 268 284

Comptes courants créditeurs	210 303	335 105
Dettes fiscales (IS)	2 046	317 719
Dettes diverses	1 657 077	925 684
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	33 538 122	40 885 861
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>33 538 122</i>	<i>40 885 861</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	35 407 548	42 464 369
TOTAL DETTES	64 898 186	80 548 295
TOTAL PASSIF	92 335 087	108 648 268

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	258 577	2 907 700
France	258 577	2 907 700
Etranger		
Ventes de produits	44 253 062	51 313 688
France	44 236 504	51 297 131
Etranger		
Ventes de travaux	98 570	163 457
France	98 570	163 457
Etranger		
Ventes de services	663 228	685 524
France	663 228	685 524
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	45 273 437	55 070 369
Production stockée	- 5 945 288	390 332
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	39 592	168 175
Reprises amort. et prov. d'exploitation	67 785	629 400
Autres produits d'exploitation	1 704	1 197
Transfert de charges d'exploitation	10 760	95 010
Total produits d'exploitation	39 447 990	56 354 483
Achats matières 1ères & autres appro.	5 130 292	9 292 925
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	79 884	67 074
Autres services extérieurs	904 345	1 009 075
Achats de marchandises & travaux	24 223 120	30 550 801
Variation stocks de marchandises	- 28 218	2 350 975
Autres charges externes	5 022 780	4 412 899
Impôts, taxes et versements assimilés	209 090	311 949
Rémunération du personnel	3 010 617	3 028 528
Charges sociales	1 068 185	1 303 993
Participation des salariés	- 69 927	20 413
Dotations amort. et prov. d'exploit.	227 148	147 495
Autres charges d'exploitation	63 840	111 318
Total charges d'exploitation	39 841 156	52 566 619
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 393 166	3 787 864
Produits sur opérations en commun	2 740	70
Charges sur opérations en commun	87	104
Total des dividendes		9 977
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	34 273	22 070
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	34 273	32 047
Dotations aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	52 153	35 167
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières	4 517	
Total charges financières	56 670	35 167
RESULTAT FINANCIER	- 22 397	3 120

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	12 303	4 814
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	12 303	4 814
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	619 522	130 523
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		66 511
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	506 778	25 000
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	1 138 603	226 848
VNC des Immo. incorporelles cédées		
VNC des Immo. corporelles cédées		
VNC des Immo. financières cédées	2 735	
VNC des titres consolidés cédés	9 582	5 474
Total VNC des elts d'actifs cédés	12 317	5 474
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	606 587	37 021
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles	20	
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	465 000	22 283
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	1 083 924	64 778
RESULTAT EXCEPTIONNEL	54 679	162 070
Impôts sur les bénéfices	88 491	536 883
Impôts différés	- 340 438	519 781
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	- 106 284	2 889 976
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	- 24 597	30 817
Amortissement écart d'acquisition	178 620	179 630
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	- 309 501	2 741 163
RESULTAT - Parts des minoritaires	10 262	131 070
RESULTAT - PART DU GROUPE	- 319 763	2 610 093
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	- 319 763	2 610 093
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	- 319 763	2 610 093
* Méthode du rachat d'actions	- 319 763	2 610 093
* Méthode du placement théorique	- 319 763	2 610 093

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	319 763	2 610 093
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	10 262	131 070
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	24 597	30 817
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	776 443	335 921
Reprises des Amortissements et provisions	523 064	25 000
Plus et moins values de cession	14	660
Impôts différés	340 438	519 781
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	371 949	3 541 708
Variation des frais financiers		
Variation nette exploitation	17 648 427	8 831 142
Var° de stock	5 853 459	1 309 606
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	15 685 719	12 057 383
Var° des Dettes d'exploit°	3 890 751	1 916 635
Variation nette hors exploitation	6 789 813	6 690 750
Var°des créances hors exploitation	6 138 103	647 039
Var°des dettes hors exploitation	6 175 038	236 796
Comptes de liaison	16 558	16 558
Charges et produits constatés d'avance	6 736 320	7 591 143
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	10 858 614	2 140 392
Flux net de trésorerie généré par l'activité	10 486 665	1 401 316
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles		36 839
Décaisst / acquisition immos corporelles	105 732	114 832
Encaisst / cession d'Immos corp et Incorp		
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition immos financières	1 263	167
Encaisst / cession immos financières	12 818	4 814
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	17 321	2 313 449
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	111 498	2 460 473
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		450 000
Dividendes versés aux minoritaires	17 211	86 068
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts	1 776 475	2 301 456
Remboursement d'emprunts		37 684
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 759 264	1 727 704
VARIATION DE TRESORERIE	12 134 431	668 547
Incidences des variations de taux de change	-	-
TRESORERIE A L'OUVERTURE	10 426 463	11 095 010
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	1 707 968	10 426 463

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	258 577	2 907 700
production vendue	45 014 860	52 162 669
production stockée	- 5 945 288	390 332
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	39 328 149	55 460 701
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 29 325 194	- 42 194 701
MARGE BRUTE	10 002 955	13 266 000
consommations en provenance de tiers	- 6 007 009	- 5 489 048
VALEUR AJOUTEE	3 995 946	7 776 952
subventions d'exploitation	39 592	168 175
impôts, taxes et versements assimilés	- 209 090	- 311 949
charges de personnel	- 4 078 802	- 4 332 521
participation des salariés	69 927	20 413
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	- 182 427	3 321 070
reprises sur charges et transferts de charges	78 545	724 410
autres produits	1 704	1 197
dotations aux amort. et aux provisions	- 227 148	- 147 495
autres charges	- 63 840	- 111 318
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 393 166	3 787 864
produits sur opérations faites en commun	2 740	- 70
charges sur opérations faites en commun	- 87	- 104
produits financiers	34 273	32 047
charges financières	- 56 670	- 35 167
RESULTAT FINANCIER	- 22 397	- 3 120
RESULTAT COURANT AV IMPOT	- 412 910	3 784 570
produits exceptionnels	1 138 603	226 848
charges exceptionnelles	- 1 083 924	- 64 778
RESULTAT EXCEPTIONNEL	54 679	162 070
impôt sur les bénéfices	- 88 491	- 536 883
impôts différés	340 438	519 781
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	- 106 284	2 889 976
résultat sociétés MEQ	- 24 597	30 817
amortissement des écarts d'acquisition	- 178 620	- 179 630
RESULTAT NET CONSOLIDE	- 309 501	2 741 163
Part du groupe	- 319 763	2 610 093
Part des minoritaires	10 262	131 070
produits de cession d'éléments d'actif	12 303	4 814
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 12 317	- 5 474
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.	- 14	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 31.12.2020 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 2020.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

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

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

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SAS 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 31/12/2020 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

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 SAS 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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 2020 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
SAS 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 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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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'ÉPISTOLIER 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
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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 entrées dans le périmètre en 2020 :

SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	NS	878 141 969
---	-----	--	-----	----	-------------

Sociétés sorties du périmètre en 2020 :

GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
SCCV THIERS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362

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

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,

- Une société est entrée dans le périmètre de consolidation : elle est intégrée globalement. Cinq sociétés ont été tuppées fin d'année 2020 par la SAS Belin Promotion et sortirons définitivement du périmètre en 2021. Les sociétés sont les suivantes :

- La SAS BELIN INVEST
- La SARL PROMOTION TOULOUSAIN
- La SCCV BELVEDERE
- La SCCV DEMEURES DE BRINDOS
- La SARL COURRIERS DU CENTRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

- Enfin, six sociétés ont été liquidées au 31 12 2020 à savoir : La SCCV LUXURY GARDEN, la SCCV VILLA CROIX DAURADE, la SCCV VILLA ST SIMON, la SCCV TINTORET, la SCCV TENDANCE COTE PAVE, la SCCV ADAGIO.

Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2020, et sortiront définitivement du périmètre en 2021.

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 VILLAS TWILL	SA BP	01/01/2020	1 600	98%	1 568	0	0	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 1 678 115€.
- une augmentation des créances fiscales de 48 952€.
- une augmentation des débiteurs divers de 0 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 31 545€.
- une augmentation des créances clients de 0€

Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 36 799€.
- une augmentation des concours bancaires de 987 332€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 41 661 €.
- une augmentation des dettes fiscales de 0€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 0€.

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 reprise en totalité car la société a payé à la Carpa 147 321€ afin de solder ce litige.
- Une provision à hauteur de 450 000€ a été constatée au 31/12/2020 dans la SAS BELIN PROMOTION. La société avait signé le 02/03/2018 une convention avec Toulouse Métropole. Cette convention stipulait qu'en cas d'abandon du projet « la Butinière », un versement assorti d'un plafond, correspondant à des travaux de voirie et de dévoiement des réseaux serait à la charge de la société. Le projet étant abandonné la SAS BELIN PROMOTION est mise en demeure de payer la somme de 450 000€.
- 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. Après le dernier arrêt rectificatif rendu le 10 mars 2020 par la cour de Chambéry, la société est en attente d'un règlement de 152 780€. La provision pour risque a fait l'objet d'une reprise pour 348 162€.

- Concernant la SCCV DEMEURE DE BRINDOS, en date du 20/05/2020 la Cour d'Appel de Pau confirme le jugement du TGI et rajoute en ses des indemnités déjà octroyées :
 - Un complément d'indemnité pour les désordres matériels de 115 335€
 - Le paiement de la Franchise de l'assurance pour 182 191€
 - Une indemnité complémentaire de 5 000€
 - Les intérêts et dépens pour 24 492€

La SCCV constate donc au 31/12/2020 un produit exceptionnel de 329 018€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

- Evénements de la Covid-19, à la date de l'arrêté des comptes, le groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause. En raison de la nature de ses activités, le groupe a dû fermer ses établissements lors du premier confinement en date du 17/03/2020. Les chantiers des SCCV ont été en arrêt pendant cette période.

Le groupe a mis en place les mesures suivantes :

- Arrêt de travail pour garde d'enfants pendant les confinements successifs selon les besoins et les services.
- Recours à l'activité partielle pour une partie du personnel (principalement durant le premier confinement, mars 2020), montant total de l'indemnité perçue : 137 874€
- Obtention d'un prêt garanti par l'Etat auprès des partenaires bancaires pour un montant global de 2 250 000€.

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	526 103	0	178 621	1 828 502	347 482
	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	-4 951		-1 937		-3 017

5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	93 879€
Fonds de commerce	97 430€
Droit au Bail	80 000€
Autres immobilisations	0
Valeurs brutes	271 309€
Amortissements et provisions	191 309€
Valeurs nettes	80 000€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2020	300 000	0	1 108 057	1 408 057
Acquisitions	-		105 732	
Cessions			285 102	
Valeurs brutes au 31/12/2020	300 000	0	928 687	1 228 687

Valeurs brutes au 31/12/2020	300 000	0	928 687	1 228 687
Amortissements et provisions	128 742	0	544 150	672 892
Valeurs nettes au 31/12/2020	171 258	0	284 537	555 795
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	15 907€
Autres immobilisations financières	65 900€
Titres mis en équivalence (1)	128 738€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total	206 734€
--------------	-----------------

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	0
SARL GOELIA ST FRANCOIS	100 535
SARL SERVIVES CASTILLET	26 248
GIE POUVOURVILLE	1 955
TOTAL	128 738

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	4 441 776€	
Dépréciation	- 10 084 €	
Valeur nette	5 181 692€	

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	33 998 447€	
Dépréciation		
Valeur nette	33 998 447€	

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	550 456 €	
Dépréciation	- 723€	
Valeur nette	549 733€	

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	31 903€	
Clients et comptes rattachés	28 583 739€	
Créances sociales	28 425€	
Créances fiscales	2 431 549€	
Total valeurs brutes	31 075 616€	
Dépréciation clients	79 633€	
Total valeurs nettes	30 995 983€	

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 143 944€	0
Comptes courants débiteurs	3 869 750€	0
Charges constatées d'avance	2 989 644€	0
Créances fiscales	228 940€	0
Impôt différé actif	72 805€	0
<i>(Détaillé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
Total valeurs brutes	9 305 083€	0
Dépréciation comptes courants	- 840 651€	0
Dépréciation débiteurs divers		0
Total valeurs nettes	8 464 432€	0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 12 505 150€ dont 11 954 789€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 786 189€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 10 246 821€.

La trésorerie nette est donc de 1 707 968€.

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 31/12/2019	24 727 637	2 647 734	18 985 624	484 186	2 610 093
Affect résultat N-1			956 165	1 653 928	- 2 610 093
Distribution de dividendes					
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2020	-319 763				-319 763
Autres mouvements			48 305		
Situation au 31/12/2020	24 456 180	2 647 734	19 990 094	2 138 114	-319 763

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => - 319 763€/ 6 826 actions = -47€

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 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%
SCCV VILLAS TWILL.....	2%

Leur part s'élève à 10 262€ dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à -350 307€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.11- Provisions

Provision pour retraites	144 028 €
Provision pour risques et charges	710 848 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	450 000 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	119 820 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 597 694€
Impôt différé passif	1 006 207€
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 317 749€
Ecart d'acquisition négatif	3 017 €
Total des provisions	3 320 766€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	4 100 009€
- Concours bancaires courants	10 246 821€
- ICNE.....	0€
Total des dettes financières	14 359 709€

(1) Echancier des autres emprunts	
• à moins d'un an	467 820€
• de 1 à 5 ans	3 632 189€
• à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	8 239 856€
Avances et acomptes reçus	554 689€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	538 625€
Dettes sociales	470 459€
Dettes fiscales	5 865 925€
Total des dettes d'exploitation	15 130 929€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	210 303€
Dettes fiscales Impôts sociétés	2 046€
Autres dettes	1 657 077€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	33 538 122€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	35 407 548€
---	--------------------

– dont 33 538 122 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	45 273 437€
Production stockée	-5 945 288€
Subvention d'exploitation	39 592€
Transfert de charges	10 760€
Autres produits d'exploitation	1 704€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	39 380 205€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	30 309 423€
Autres charges externes	5 022 780€
Impôts, taxes et versements assimilés	209 090€
Charges de personnel	4 008 875 €
Autres charges d'exploitation	63 840€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	39 614 008€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	-233 803€
--	------------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 227 148€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	67 785€

Résultat d'exploitation après dotations	-393 166€
--	------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	131 346		131 346
Total amortissements	131 346		120 546

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	0	0	0
Provisions sur autres actifs circulants	112 088	0	112 088
Provisions pour retraite		-16 286	-16 286
Total provisions	112 088	-16 286	- 95 802
Total amort. et prov.	243 734	-243 734	227 148

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	0€
Autres produits financiers	36 926€
Reprises sur prov. et amort. financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	52 153 €
Autres Charges financières	4 517€

Résultat financier	- 22 397€
---------------------------	------------------

Quote-part de résultat des Sci non consolidées	0€
---	-----------

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	619 522 €
Autres produits exceptionnels	0€
Reprise provisions	506 778 €
Produits de cession d'immo.	12 303€
VCN des immo. cédées	- 12 317€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 606 587€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges)	- 465 000€
Résultat exceptionnel	54 679€
Résultat avant impôts	- 358 231€

5.20- Impôt sur les résultats

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

Impôts sur les bénéfices sociaux	88 491 €
Impôt différé	-340 438 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	- 251 947 €

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	- 358 231€
Taux d'impôt Théorique	28%
IMPOT THEORIQUE	-100 305€

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 151 642€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	206 873€	57 924€
Effets des différences permanentes	-11 723€	-3 282€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	63 472€	17 772€
Effets des déficits reportables non activés	58 961€	16 509€
Effet 5% dividendes stés mère		
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	176 555€	49 435€
Autres	47 442€	13 284€
Total :		151 642€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 14 089 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 545 769 €	
Organic et construction.....	11 657 €	
Différence changement taux impôt		-122 213€
TOTAL ID SOCIAUX A 28%	-548 201 €	-275 709 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-275 709€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-50 581 €	
Commission B Invest à l'avancement	-319 €	
Déficit reportable activé.....	-323 870€	
Autres.....	127 039	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	- 231 173€	- <u>64 728€</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	- 340 437€
--------------	--------------------------------	-------------------

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)

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

Au 1er 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 1er 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 2020	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	23	15	38
SAS BELIN INVEST	3	1	4
SAG	2	3	6
Effectif du Groupe	28	19	48

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-21
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-21
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
VERSION CRISTAL	410 000	BP	Terrain	oct-21

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-22
BAT B	6 128 000	CA31	GFA	DAT
ALLEE DESCHAMPS	7 620 000	BP	TRAVAUX	oct-29
ARTIGUELOUVE	6 706 000	CIC	GFA	juil-21
ORIGINELLES	633 705	CIC	GFA	avr-21
MUSSONVILLE	1 027 212	CIC	TRAVAUX + GFA	août-21
LAURIERS	6 700 000	HSBC	TRAVAUX + GFA	août-21
TOTAL	65 010 917			

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.

10 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

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.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 Simplifiée 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 2020, 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 2020

1.1 Entrées dans le périmètre

La SCCV Villas TWILL est entrée dans le périmètre et est intégrée globalement.

2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2020

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
- 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
- COMMERCE 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
- BON VOISIN
- SAN MARCO
- ADAGIO
- SAG
- GOELIA ST FRANCOIS
- FONDAUDEGE
- LES LAURIERS
- ORIGINELLES
- ALLEE DESCHAMPS
- PARC MUSSONVILLE
- ODYSSEE 33
- NOVA NATURA
- LE GRAND CEDRE
- VILLAS TWILL

2.2 Sous-filiale

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SAS 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 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
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 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 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

Sociétés sorties du 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 entrées dans le périmètre en 2020 :

SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	NS	878 141 969
---	-----	--	-----	----	-------------

Sociétés sorties du périmètre en 2020 :

GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
SCCV THIERS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362

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

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	- 358 231€
Taux d'impôt Théorique	28%

IMPOT THEORIQUE	-100 305€
-----------------	-----------

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique ➔ Ecart à justifier : 151 642€

Base Impôts

Effets des déficits antérieurs utilisé	206 873€	57 924€
Effets des différences permanentes	-11 723€	-3 282€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS 17 772€		63 472€
Effets des déficits reportables non activés	58 961€	16 509€
Effet 5% dividendes stés mère		
Effet de la QP minoritaires des stés à I IR	176 555€	49 435€
Autres	47 422€	13 284€

Total : 151 642€

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 14 089 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 545 769 €	
Organic et construction.....	11 657 €	
Différence changement taux impôt		-122 213€
TOTAL ID SOCIAUX A 28%	-548 201 €	-275 709 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-275 709€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-50 581 €	
Commission B Invest à l'avancement	-319 €	
Déficit reportable activé.....	-323 870€	
Autres.....	127 039	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	- 231 173€	- 64 728€

TOTAL IMPOT DIFFERE CONSOLIDE - 340 437€

⇒ 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 31/12/2020 est de 144 028€.

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 2020 s'élève à 45 273 437€ contre 55 070 369€ en 2019, soit une diminution de 9 796 932€ (-17.79%).

Les frais de personnel représentent 4 008 875€ contre 4 312 108€ (- 7.03%).

Le résultat d'exploitation s'élève à -393 166€ contre 3 787 864€ en 2019.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 227 148€.

Le résultat financier est déficitaire de 22 397€ contre -3 120€ 2019.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 54 679€ et comptabilisation d'une charge d'impôt sur les sociétés de -251 947€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à -271 690€ dont -319 763€ pour le groupe et 10 262€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 2 741 163€ dont 2 610 093€ pour le groupe et 131 070€ pour les minoritaires.

Le montant des capitaux propres est de 24 116 135€ dont 24 456 180€ pour le groupe et -350 307€ pour les minoritaires.

IV – PERSPECTIVES

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

Fait à TOULOUSE

Le 03 Juin 2021.



BELIN PROMOTION
Société par actions simplifiée
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 2020

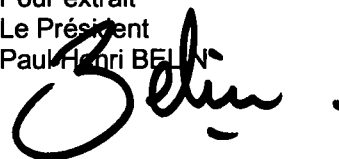
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 29 JUIN 2021

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 2020 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
Le Président
Paul-Henri BELIN



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 par Action Simplifiée 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 2020

Christian LAFFITTE

Pour la société **Cabinet Christian LAFFITTE**

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Pour la société **COEPTO**

Commissaire aux comptes

BELIN PROMOTION

Société par Action Simplifiée 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 31/12/2020

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

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

3. Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 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.

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 Président.

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 18 juin 2021


Les commissaires aux comptes

Cabinet Christian LAFFITTE

Commissaire aux comptes

Christian LAFFITTE

Associé



COEPTO

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Associé



Bilan Consolidé Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 175 984	1 828 502	347 482	526 103
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	3 017	3 017		
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	90 862	90 862		20 492
Droit au bail	80 000		80 000	80 000
Fonds de commerce	97 430	97 430		
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	271 309	191 309	80 000	100 492
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	128 742	141 258	152 058
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	928 687	544 150	384 537	380 212
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 228 687	672 892	555 795	562 270
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	15 907	3 811	12 096	13 666
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Autres immos. financières	65 900		65 900	65 152
Total Immo. Financières	81 807	3 811	77 996	78 818
Titres mis en équivalence	128 738		128 738	72 814
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 886 525	2 696 514	1 190 011	1 340 497
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours	33 998 447		33 998 447	39 711 727
Stocks de pdts interm.& finis	550 456	723	549 733	718 873
Stocks de marchandises	5 191 776	10 084	5 181 692	5 152 729
Total Stocks	39 740 679	10 807	39 729 872	45 583 329
Avances et acomptes versés	31 903		31 903	16 491
Clients et comptes rattachés	28 583 739	79 633	28 504 106	43 732 997
Créances sociales	28 425		28 425	66 001
Créances fiscales	2 431 549		2 431 549	3 105 249
Total Créances d'exploitation	31 075 616	79 633	30 995 983	46 920 738
Comptes courants débiteurs	3 869 750	840 651	3 029 099	2 768 640
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 143 944		2 143 944	1 982 258
Créances fiscales IS	228 940		228 940	315 530
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	3 062 449		3 062 449	3 684 510
Charges constatées d'avance	2 989 644		2 989 644	3 600 794

<i>Charges à répartir</i>				
<i>Impôt différé actif SOCIAL</i>				
<i>Impôt différé actif CONSO</i>	72 805		72 805	83 716
<i>Prime de rmbt des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion actif</i>				
Total Créances Diverses	9 305 083	840 651	8 464 432	8 750 938
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	11 954 789		11 954 789	6 052 766
Total Trésorerie	12 505 150	550 361	11 954 789	6 052 766
TOTAL ACTIF CIRCULANT	92 626 528	1 481 452	91 145 076	107 307 771
TOTAL ACTIF	96 513 053	4 177 966	92 335 087	108 648 268

Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	20 447 561	20 447 561
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 717 878	- 1 722 350
Report à nouveau	2 138 114	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	24 775 943	22 117 543
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	24 775 943	22 117 543
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 319 763	2 610 093
Ecart de conversion sur le résultat		
CAPITAUX PROPRES - part groupe	24 456 180	24 727 637
Résultat des minoritaires	10 262	131 070
Réserves des minoritaires	- 350 307	- 480 641
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 340 045	- 349 571
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 116 135	24 378 066
Autres fonds propres		
Provisions Impôts différés sociaux		
Provision Impôts différés conso	1 006 207	1 352 564
Provisions pour risques et charges	2 311 542	2 364 392
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	1 597 694	1 586 481
Ecart d'acquisition négatif	3 017	4 951
Provisions	3 320 766	3 721 907
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	4 100 009	2 334 957
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	12 879	1 456
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	10 246 821	16 479 229
Total ICNE		
Dettes financières	14 359 709	18 815 642
Fournisseurs	8 239 856	9 975 630
Avances et acomptes reçus / com.	554 689	545 733
Dettes sociales	470 459	540 100
Dettes fiscales	5 865 925	8 206 821
Dettes d'exploitation	15 130 929	19 268 284

GROUPE BELIN PROMOTION

Comptes courants créditeurs	210 303	335 105
Dettes fiscales (IS)	2 046	317 719
Dettes diverses	1 657 077	925 684
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	33 538 122	40 885 861
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>33 538 122</i>	<i>40 885 861</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	35 407 548	42 464 369
TOTAL DETTES	64 898 186	80 548 295
TOTAL PASSIF	92 335 087	108 648 268

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	258 577	2 907 700
France	258 577	2 907 700
Etranger		
Ventes de produits	44 253 062	51 313 688
France	44 236 504	51 297 131
Etranger		
Ventes de travaux	98 570	163 457
France	98 570	163 457
Etranger		
Ventes de services	663 228	685 524
France	663 228	685 524
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	45 273 437	55 070 369
Production stockée	- 5 945 288	390 332
Production Immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	39 592	168 175
Reprises amort. et prov. d'exploitation	67 785	629 400
Autres produits d'exploitation	1 704	1 197
Transfert de charges d'exploitation	10 760	95 010
Total produits d'exploitation	39 447 990	56 354 483
Achats matières 1ères & autres appro.	5 130 292	9 292 925
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	79 884	67 074
Autres services extérieurs	904 345	1 009 075
Achats de marchandises & travaux	24 223 120	30 550 801
Variation stocks de marchandises	- 28 218	2 350 975
Autres charges externes	5 022 780	4 412 899
Impôts, taxes et versements assimilés	209 090	311 949
Rémunération du personnel	3 010 617	3 028 528
Charges sociales	1 068 185	1 303 993
Participation des salariés	- 69 927	20 413
Dotations amort. et prov. d'exploit.	227 148	147 495
Autres charges d'exploitation	63 840	111 318
Total charges d'exploitation	39 841 156	52 566 619
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 393 166	3 787 864
Produits sur opérations en commun	2 740	70
Charges sur opérations en commun	87	104
Total des dividendes		9 977
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	34 273	22 070
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	34 273	32 047
Dotations aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	52 153	35 167
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières	4 517	
Total charges financières	56 670	35 167
RESULTAT FINANCIER	- 22 397	- 3 120

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	12 303	4 814
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	12 303	4 814
Produits exceptionnels sur opérat ^o de gestion	619 522	130 523
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		66 511
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	506 778	25 000
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	1 138 603	226 848
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées	2 735	
VNC des titres consolidés cédés	9 582	5 474
Total VNC des elts d'actifs cédés	12 317	5 474
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	606 587	37 021
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles	20	
Dotations provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	465 000	22 283
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	1 083 924	64 778
RESULTAT EXCEPTIONNEL	54 679	162 070
Impôts sur les bénéfices	88 491	536 883
Impôts différés	- 340 438	519 781
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	- 106 284	2 889 976
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	- 24 597	30 817
Amortissement écart d'acquisition	178 620	179 630
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	- 309 501	2 741 163
RESULTAT - Parts des minoritaires	10 262	131 070
RESULTAT - PART DU GROUPE	- 319 763	2 610 093
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	- 319 763	2 610 093
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	- 319 763	2 610 093
* Méthode du rachat d'actions	- 319 763	2 610 093
* Méthode du placement théorique	- 319 763	2 610 093

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Les Commissaires aux Comptes.

Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1- Application du règlement CRC 99-02

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2020 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 2020.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

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

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

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SAS 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 31/12/2020 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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 SAS 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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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 CONSOLIDÉS**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 2020 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
S BELIN PROMOTION bd Carnot 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
S BELIN INVEST bd Carnot 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	314 056 862
S SIAM bd Carnot 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
S SAG 5 Rte de Toulouse 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
E POUVOURVILLE Allées Jean Jaurès 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
RL PROMOTIONS TOULOUSAINES Rue de Metz 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
RL GOELIA ST FRANCOIS rue Jacques Tati 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
CV LES JARDINS DE LA PALMERAIE bd Carnot 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
CV LE VILLAGE GAULOIS bd Carnot 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
CV OASIS GARONNE bd Carnot 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
CV LE BELVEDERE 10 Rue de ségur 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

CV DEMEURES BRINDOS 0 Rue de ségur 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
CV GRAND HOTEL MODERNE bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
CV L'EPISTOLIER bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
RL TRINITE PLACE VOULIEN errasse Bellini 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
RL FONCIERE DES TREIZE LOIS bd Carnot 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
I BLEU RESIDENCE LORMONT rue du Languedoc 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
S BLEU SERVICES ET RESIDENCES bd Carnot 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
CV LE GREENSTYLE bd Carnot 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
CV LUXURY GARDEN bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
CV RESIDENCE LAKANAL 5 Rue Vendémiaire 000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
CV COMMERCES ET SOUS-SOLS bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
CV BATIMENT B bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
CV BATIMENT A bd Carnot 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
CV LE TINTORET bd Carnot 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
CV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN bd Carnot 000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
IS BLEU SERVICES LORMONT .26 av Président S. Allende 310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248
RL BLEU CONFORT LORMONT av du Président S. ALLENDE 310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
CV NOUVEL AIR bd Carnot 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

AV STONESTREET bd Carnot 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
IL CONFORT CASTILLET rue du marché aux Bestiaux 00 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
IL SERVICES CASTILLET rue du marché aux Bestiaux 00 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

AV GALLIENI bd Carnot 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
AV LE DOMAINE DES COTAGES d Carnot 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
IL LES COURRIERS DU CENTRE d Carnot 00 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

AV 132 AV DE LOMBEZ d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
VERSION CRISTAL oulevard Carnot 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

AV TENDANCE COTE PAVEE ID Carnot 00 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
AV BON VOISIN d Carnot 00 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
AV SAN MARCO d CARNOT 00 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
AV ADAGIO d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SV CAMPONAC id Carnot 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SV VILLENEUVE DE LA RAHO id Carnot 00 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SV VILLA ST SIMON id Carnot 00 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SV VILLA CROIX DAURADE id CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SV FONDAUDEGE id CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SL TALA id CARNOT 00 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SL RBL 27 id CARNOT 00 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SV BARRAUD id CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SV DES ARTS id CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SL LES JARDINS D FIGUELOUVE id CARNOT 00 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SV LES JARDINS DU CHUT id CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

AV LES LAURIERS d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 820 904
AV ORIGINELLE d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	843 153 057
AV ALLEE DESCHAMPS d CARNOT 00 TOULOUSE	97.94%		97.94%	IG	842 601 650
AV PARC MUSSONVILLE d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	841 317 449
AV ODYSSEE 33 d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 821 001
AV NOVA NATURA d CARNOT 00 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	845 150 606
EL LE GRAND CEDRE d CARNOT 00 TOULOUSE	100%		100%	IG	838 979 987

Sociétés entrées dans le périmètre en 2020 :

CCV VILLAS TWILL l bd CARNOT 000 TOULOUSE	98%		98%	NS	878 141 969
--	-----	--	-----	----	-------------

Sociétés sorties du périmètre en 2020 :

È TERRAIN JOB bd Carnot 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
CV THIERS bd Carnot 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362

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

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SARL TIB Bd d'Arcole 3000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION Rue Victor Noir 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION Rue Victor Noir 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SARL PETIT PRINCE AQUITAINE Av de Thouars 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SARL TERRASSE GARONNE Rue de Strasbourg 3000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456

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,

- Une société est entrée dans le périmètre de consolidation : elle est intégrée globalement. Cinq sociétés ont été tuppées fin d'année 2020 par la SAS Belin Promotion et sortirons définitivement du périmètre en 2021. Les sociétés sont les suivantes :

- La SAS BELIN INVEST
- La SARL PROMOTION TOULOUSAIN
- La SCCV BELVEDERE
- La SCCV DEMEURES DE BRINDOS
- La SARL COURRIERS DU CENTRE

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

- Enfin, six sociétés ont été liquidées au 31 12 2020 à savoir : La SCCV LUXURY GARDEN, la SCCV VILLA CROIX DAURADE, la SCCV VILLA ST SIMON, la SCCV TINTORET, la SCCV TENDANCE COTE PAVE, la SCCV ADAGIO.

Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2020, et sortiront définitivement du périmètre en 2021.

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 VILLAS TWILL	SA BP	01/01/2020	1 600	98%	1 568	0 0	0	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 1 678 115€.
- une augmentation des créances fiscales de 48 952€.
- une augmentation des débiteurs divers de 0 €.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 31 545€.
- une augmentation des créances clients de 0€

Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 36 799€.
- une augmentation des concours bancaires de 987 332€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 41 661 €.
- une augmentation des dettes fiscales de 0€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 0€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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 reprise en totalité car la société a payé à la Carpa 147 321€ afin de solder ce litige.
- Une provision à hauteur de 450 000€ a été constatée au 31/12/2020 dans la SAS BELIN PROMOTION. La société avait signé le 02/03/2018 une convention avec Toulouse Métropole. Cette convention stipulait qu'en cas d'abandon du projet « la Butinière », un versement assorti d'un plafond, correspondant à des travaux de voirie et de dévoiement des réseaux serait à la charge de la société. Le projet étant abandonné la SAS BELIN PROMOTION est mise en demeure de payer la somme de 450 000€.
- 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. Après le dernier arrêt rectificatif rendu le 10 mars 2020 par la cour de Chambéry, la société est en attente d'un règlement de 152 780€. La provision pour risque a fait l'objet d'une reprise pour 348 162€.

- Concernant la SCCV DEMEURE DE BRINDOS, en date du 20/05/2020 la Cour d'Appel de Pau confirme le jugement du TGI et rajoute en ses des indemnités déjà octroyées :
 - Un complément d'indemnité pour les désordres matériels de 115 335€
 - Le paiement de la Franchise de l'assurance pour 182 191€
 - Une indemnité complémentaire de 5 000€
 - Les intérêts et dépens pour 24 492€

La SCCV constate donc au 31/12/2020 un produit exceptionnel de 329 018€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

- Evénements de la Covid-19, à la date de l'arrêté des comptes, le groupe estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause. En raison de la nature de ses activités, le groupe a dû fermer ses établissements lors du premier confinement en date du 17/03/2020. Les chantiers des SCCV ont été en arrêt pendant cette période.

Le groupe a mis en place les mesures suivantes :

- Arrêt de travail pour garde d'enfants pendant les confinements successifs selon les besoins et les services.
- Recours à l'activité partielle pour une partie du personnel (principalement durant le premier confinement, mars 2020), montant total de l'indemnité perçue : 137 874€
- Obtention d'un prêt garanti par l'Etat auprès des partenaires bancaires pour un montant global de 2 250 000€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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	526 103	0	178 621	1 828 502	347 482
	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	-4 951		-1 937		-3 017

5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	93 879€
Fonds de commerce	97 430€
Droit au Bail	80 000€
Autres immobilisations	0

Valeurs brutes **271 309€**

Amortissements et provisions 191 309€

Valeurs nettes **80 000€**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2020	300 000	0	1 108 057	1 408 057
Acquisitions	-		105 732	
Cessions			285 102	
Valeurs brutes au 31/12/2020	300 000	0	928 687	1 228 687

Valeurs brutes au 31/12/2020	300 000	0	928 687	1 228 687
Amortissements et provisions	128 742	0	544 150	672 892
Valeurs nettes au 31/12/2020	171 258	0	284 537	555 795
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	15 907€
Autres immobilisations financières	65 900€
Titres mis en équivalence (1)	128 738€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total **206 734€**

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	0
SARL GOELIA ST FRANCOIS	100 535
SARL SERVIVES CASTILLET	26 248
GIE POUVOURVILLE	1 955
TOTAL	128 738

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	4 441 776€
Dépréciation	- 10 084 €
Valeur nette	5 181 692€

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	33 998 447€
Dépréciation	
Valeur nette	33 998 447€

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	550 456 €
Dépréciation	- 723€
Valeur nette	549 733€

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	31 903€
Clients et comptes rattachés	28 583 739€
Créances sociales	28 425€
Créances fiscales	2 431 549€
Total valeurs brutes	31 075 616€
Dépréciation clients	79 633€
Total valeurs nettes	30 995 983€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 143 944€	0
Comptes courants débiteurs	3 869 750€	0
Charges constatées d'avance	2 989 644€	0
Créances fiscales	228 940€	0
Impôt différé actif	72 805€	0
<i>(Détailé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
Total valeurs brutes	9 305 083€	0
Dépréciation comptes courants	- 840 651€	0
Dépréciation débiteurs divers		0
Total valeurs nettes	8 464 432€	0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 12 505 150€ dont 11 954 789€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 786 189€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 10 246 821€.

La trésorerie nette est donc de 1 707 968€.

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 31/12/2019	24 727 637	2 647 734	18 985 624	484 186	2 610 093
Affect résultat N-1			956 165	1 653 928	- 2 610 093
Distribution de dividendes					
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2020	-319 763				-319 763
Autres mouvements			48 305		
Situation au 31/12/2020	24 456 180	2 647 734	19 990 094	2 138 114	-319 763

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => - 319 763€/ 6 826 actions = -47€

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 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%
SCCV VILLAS TWILL.....	2%

Leur part s'élève à 10 262€ dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à -350 307€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.11- Provisions

Provision pour retraites	144 028 €
Provision pour risques et charges	710 848 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	450 000 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	119 820 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 597 694 €
Impôt différé passif	1 006 207 €
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 317 749 €
Ecart d'acquisition négatif	3 017 €
Total des provisions	3 320 766 €

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	4 100 009 €
- Concours bancaires courants	10 246 821 €
- ICNE.....	0 €
Total des dettes financières	14 359 709 €

(1) Echancier des autres emprunts	
• à moins d'un an	467 820 €
• de 1 à 5 ans	3 632 189 €
• à plus de 5 ans	0 €

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	8 239 856 €
Avances et acomptes reçus	554 689 €
Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)	538 625 €
Dettes sociales	470 459 €
Dettes fiscales	5 865 925 €
Total des dettes d'exploitation	15 130 929 €

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	210 303€
Dettes fiscales Impôts sociétés	2 046€
Autres dettes	1 657 077€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	33 538 122€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	35 407 548€
---	--------------------

– dont 33 538 122 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	45 273 437€
Production stockée	-5 945 288€
Subvention d'exploitation	39 592€
Transfert de charges	10 760€
Autres produits d'exploitation	1 704€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	39 380 205€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	30 309 423€
Autres charges externes	5 022 780€
Impôts, taxes et versements assimilés	209 090€
Charges de personnel	4 008 875 €
Autres charges d'exploitation	63 840€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	39 614 008€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	-233 803€
--	------------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 227 148€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	67 785€

Résultat d'exploitation après dotations	-393 166€
--	------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	131 346		131 346
Total amortissements	131 346		120 546

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	0	0	0
Provisions sur autres actifs circulants	112 088	0	112 088
Provisions pour retraite		-16 286	-16 286
Total provisions	112 088	-16 286	- 95 802
Total amort. et prov.	243 734	-243 734	227 148

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	0€
Autres produits financiers	36 926€
Reprises sur prov. et amort. financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	52 153 €
Autres Charges financières	4 517€

Résultat financier	- 22 397€
---------------------------	------------------

Quote-part de résultat des Sci non consolidées	0€
---	-----------

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	619 522 €
Autres produits exceptionnels	0€
Reprise provisions	506 778 €
Produits de cession d'immo.	12 303€
VCN des immo. cédées	- 12 317€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 606 587€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges)	- 465 000€
Résultat exceptionnel	54 679€
Résultat avant impôts	- 358 231€

5.20- Impôt sur les résultats**5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice**

Impôts sur les bénéfices sociaux	88 491 €
Impôt différé	-340 438 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	- 251 947 €

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	- 358 231€
Taux d'impôt Théorique	28%
IMPOT THEORIQUE	-100 305€

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 151 642€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	206 873€	57 924€
Effets des différences permanentes	-11 723€	-3 282€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	63 472€	17 772€
Effets des déficits reportables non activés	58 961€	16 509€
Effet 5% dividendes stés mère		
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	176 555€	49 435€
Autres	47 442€	13 284€
Total :		151 642€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**Détail des impôts différés consolidés**

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 14 089 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 545 769 €	
Organic et construction.....	11 657 €	
Différence changement taux impôt		-122 213€
TOTAL ID SOCIAUX A 28%	-548 201 €	-275 709 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-275 709€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-50 581 €	
Commission B Invest à l'avancement	-319 €	
Déficit reportable activé.....	-323 870€	
Autres.....	127 039	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	- 231 173€	- <u>64 728€</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	- 340 437€
--------------	--------------------------------	-------------------

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)

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

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 2020	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	23	15	38
SAS BELIN INVEST	3	1	4
SAG	2	3	6
Effectif du Groupe	28	19	48

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-21
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-21
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
VERSION CRISTAL	410 000	BP	Terrain	oct-21

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-22
BAT B	6 128 000	CA31	GFA	DAT
ALLEE DESCHAMPS	7 620 000	BP	TRAVAUX	oct-29
ARTIGUELOUVE	6 706 000	CIC	GFA	juil-21
ORIGINELLES	633 705	CIC	GFA	avr-21
MUSSONVILLE	1 027 212	CIC	TRAVAUX + GFA	août-21
LAURIERS	6 700 000	HSBC	TRAVAUX + GFA	août-21
TOTAL	65 010 917			

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.

10 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

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.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

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.