

RCS : LA ROCHELLE

Code greffe : 1704

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 00736

Numéro SIREN : 483 516 779

Nom ou dénomination : C.V. DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 14/02/2023 sous le numéro de dépôt 824

C.V. DEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 2.931.130 euros
Siège social : Lieudit Les Bragauds – 17940 RIVEDOUX-PLAGE
483 516 779 RCS LA ROCHELLE
(Ci-après la « Société »)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 20 JANVIER 2023

**PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2022 SOUMISE
ET ADOPTEE**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire s'élevant à 232.155,01 euros de la manière suivante :

ORIGINE

Résultat de l'exercice	232.155,01 euros
------------------------	------------------

AFFECTATION

Aux réserves

A la réserve légale, soit	11.607,76 euros
---------------------------	-----------------

Aux autres réserves, soit	547,25 euros
---------------------------	--------------

A titre de dividendes

Dividendes, soit	220.000 euros
------------------	---------------

Total	232.155,01 euros	232.155,01 euros
--------------	-------------------------	-------------------------

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est donc de 1,43 euros environ.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujetti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois derniers exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts bénéficiant, le cas échéant, aux personnes physiques fiscalement domiciliés en France.

Exercice clos le :	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement	
	Dividendes	Autres revenus	Dividendes	Autres revenus
30 septembre 2021	220.000 euros	25.675,52 euros		
30 septembre 2020	230.000 euros	25.790,56 euros	-	-
30 septembre 2019	282.000 euros	16.930,06 euros	-	

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

Pour copie certifiée conforme

Le Président
Monsieur Philippe CAZENAVE



S.A.S.U. CV DEVELOPPEMENT

**LIEU DIT LES BRAGAUDS
MONSIEUR PHILIPPE CAZENAVE
17940 RIVEDOUX PLAGE**

Services fournis principalement aux entreprises

**COMPTES ANNUELS
30/09/2022**



EXPERTISE COMPTABLE

**COPIE CERTIFIEE
CONFORME**



**5 Avenue Barbara
44611 ST NAZAIRE
0240534001
saint-nazaire@tgs-france.fr**

www.tgs-france.fr



Bilan Actif

		30/09/2022		30/09/2021	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions brevets droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	115 000,00		115 000,00	115 000,00
	Constructions	409 000,00	106 736,69	302 263,31	312 788,31
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	13 564,40	11 147,69	2 416,71	3 525,40
	Autres immobilisations corporelles	260 822,64	115 227,59	145 595,05	126 833,62
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	7 246 627,27	1 490,00	7 245 137,27	7 245 137,27
ACTIF CIRCULANT	Créances rattachées à des participations	410 474,94	403 055,69	7 419,25	7 419,25
	Autres titres immobilisés	1 233,20		1 233,20	1 233,20
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	17 500,00		17 500,00	17 500,00
	TOTAL (II)	8 474 222,45	637 657,66	7 836 564,79	7 829 437,05
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 296 870,89	5 510,00	1 291 360,89	1 376 467,79
	Autres créances	3 887 096,27		3 887 096,27	3 790 364,46
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	800 080,00		800 080,00	
	DISPONIBILITES	8 699,63		8 699,63	1 351 659,26
	Charges constatées d'avance	33 008,82		33 008,82	37 704,57
	TOTAL (III)	6 025 755,61	5 510,00	6 020 245,61	6 556 196,08
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)	545 609,30		545 609,30	691 105,11
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	15 045 587,36	643 167,66	14 402 419,70	15 076 738,24
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
(3) dont créances à plus d'un an				6 589,96	60 589,96

Présentation

Bilan Passif

		30/09/2022	30/09/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	2 931 130,00	2 931 130,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	970 144,40	970 144,40
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	177 168,90	163 741,48
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	36 835,15	1 714,34
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	232 155,01	268 548,23
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	87 389,54	37 610,69
	Total des capitaux propres	4 434 823,00	4 372 889,14
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	139 198,83	139 198,83
	Provisions pour charges		18 565,00
	Total des provisions	139 198,83	157 763,83
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles	3 063 966,22	3 063 966,22
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 530 128,77	5 027 155,38
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 569 417,83	1 646 382,52
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	114 447,49	71 326,28
	Dettes fiscales et sociales	268 204,43	640 907,10
	DETTES DIVERSES		
DETTES (1)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	282 233,13	96 347,77
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	9 828 397,87	10 546 085,27
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	14 402 419,70	15 076 738,24
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	232 155,01	268 548,23
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 850 958,39	3 007 901,49
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	3 193,55	8 651,67
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

		30/09/2022	30/09/2021
		12 mois	12 mois
	France		
	Exportation		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue (Biens)		
	Production vendue (Services et Travaux)	1 338 219,14	1 371 120,56
	Montant net du chiffre d'affaires	1 338 219,14	1 371 120,56
	Production stockée		
	Production immobilisée		5 434,74
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	11 780,16	2 188,41
	Autres produits	614,23	413,07
	Total des produits d'exploitation (1)	1 350 613,53	1 379 156,78
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	(27,27)	
	Variation de stock		
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	622 754,52	604 176,45
	Impôts, taxes et versements assimilés	21 372,41	17 565,37
	Salaires et traitements	427 408,25	424 142,59
	Charges sociales du personnel	142 447,42	147 703,35
	Cotisations personnelles de l'exploitant		
	Dotations aux amortissements :		
	- sur immobilisations	42 170,03	36 441,83
	- charges d'exploitation à répartir		
	Dotations aux dépréciations :		
	- sur immobilisations		
	- sur actif circulant		
	Dotations aux provisions		
	Autres charges	867,02	700,21
	Total des charges d'exploitation (2)	1 256 992,38	1 230 729,80
	RESULTAT D'EXPLOITATION	93 621,15	148 426,98

Compte de Résultat

2/2

		30/09/2022	30/09/2021
	RESULTAT D'EXPLOITATION	93 621,15	148 426,98
Opérations courantes	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	911 644,69	378 609,85
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	911 644,69	378 609,85
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	151 941,71	80 522,03
	Intérêts et charges assimilées (4)	248 386,45	208 746,52
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	400 328,16	289 268,55
	RESULTAT FINANCIER	511 316,53	89 341,30
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	604 937,68	237 768,28
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	10 832,11	50 843,95
	Sur opérations en capital	17 000,00	15 000,00
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	18 565,00	
	Total des produits exceptionnels	46 397,11	65 843,95
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	3 874,00	4 413,99
	Sur opérations en capital	523 408,93	43 904,32
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	49 778,85	37 610,69
	Total des charges exceptionnelles	577 061,78	85 929,00
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(530 664,67)	(20 085,05)
	PARTICIPATION DES SALAIRES		
	IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES	(157 882,00)	(50 865,00)
	TOTAL DES PRODUITS	2 308 655,33	1 823 610,58
	TOTAL DES CHARGES	2 076 500,32	1 555 062,35
	RESULTAT DE L'EXERCICE	232 155,01	268 548,23

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Présentation

ANNEXE COMPTABLE

Annexe

♦ INTRODUCTION

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **14 402 420 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 308 655 euros** et un total **charges** de **2 076 500 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **232 155 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/10/2021** et finit le **30/09/2022**.
Il a une durée de **12 mois**.

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

♦ FAITS CARACTÉRISTIQUES

Evènements significatifs de l'exercice:

Aucun évènement significatif n'est à signaler sur l'exercice à l'exception de la clôture du litige fiscal. (cf paragraphe Contrôle fiscal).

Intégration Fiscale:

La société CV DEVELOPPEMENT a opté à compter du 30/06/2005 pour le régime de l'intégration fiscale prévue aux articles 223 A et suivants du code général des impôts.

La liste des filiales intégrées est la suivante:

- SARL CV DEVELOPPEMENT (société Mère)
- SAS CAP DETENTE
- SAS LES SARTIERES
- SAS A LACORNICHE
- SAS HOTEL LE GALION
- SARL LOCATION MTR
- SAS LE CORSAIRE DU RICHELIEU
- SCI ANGI
- SCI LES FOUGERES
- SCI SURPRISE
- SCI LA POINTE DU CHAY

Les principales caractéristiques de l'option sont les suivantes:

Annexe

Chaque société supportera l'impôt qui serait dû par elle, calculé sur son résultat propre, comme en l'absence d'intégration.

L'impôt constaté dans le cadre de la présente intégration fiscale est de 223 414 €. En l'absence d'intégration fiscale l'impôt constaté aurait été de 381 296 €.

Litige Mercier:

La société CV Développement a acquis la SAS les Sartières en 2012 auprès de Monsieur et Madame Mercier.

Un litige oppose CV Développement aux vendeurs.

Après avoir gagné en première instance, CV Développement a perdu en appel et a été condamné à verser 142.198,83 €.

CV Développement s'est pourvue en cassation afin de récupérer cette somme.

Néanmoins, par prudence, ce risque a été provisionné à 100%.

Une reprise de provision de 3000 € a été effectuée sur l'exercice 30.09.2020 du à un règlement réalisé.

Ce litige est toujours en cours au 30.09.2022.

Contrôle fiscal:

Exercices 2014 à 2016

La société a été contrôlée par l'administration fiscale pour les exercices 2014 à 2016.

Les redressements envisagés par l'administration fiscale porte sur la TVS, la TVA et l'IS liés à l'activité de location de véhicule de la société CV Développement et sur les véhicules "Dérivés VP".

La rectification proposée par l'administration fiscale s'élève à 343.221 € impôts et majorations comprises.

Cette proposition de rectification est contestée.

Une provision pour impôt d'un montant de 18565 € a été constatée depuis les comptes clos au 30/09/2018. Elle constitue la partie non contestée de la provision.

Exercices 2017 et 2018

Dans la continuité du contrôle fiscal présenté ci dessus, la société a été à nouveau contrôlée en 2019 pour les exercices clos en 2017 et 2018.

Les redressements envisagés par l'administration sont les mêmes que ceux du contrôle précédent, notamment sur l'exercice 2017.

En date du 30/11/2021, la société a reçu un avis de mise en recouvrement qui mentionne les conséquences financières soit 193415 € qui se décompose de la façon suivante:

- des droits: 168 979 €

- des pénalités pour 24 436 €.

Cette proposition de rectification est aujourd'hui contestée.

Aucune provision n'a été constatée dans les comptes.

Bien qu'elle conteste la position de l'administration fiscale, la société a pris les dispositions

Annexe

nécessaires depuis 2018 pour que les situations remises en cause s'arrêtent.

Au début du mois de Janvier 2020, l'administration fiscale a procédé à une inscription privilège du trésor auprès du tribunal de commerce de la société CV DEVELOPPEMENT pour un montant de 343221 €. (relatif au contrôle fiscal des exercices 2014 à 2016).

La société a contesté cette inscription et demandé le sursis de paiement.

La société a demandé au Greffe du Tribunal de commerce d'inscrire cette contestation en marge de l'inscription de privilège du Trésor.

Exercice 30.09.2022:

Au cours de cet exercice une issue a été trouvé avec l'administration.

La société a mis fin à la procédure contentieuse par le paiement d'une somme 498 828 € clôturant ainsi les litiges.

Ce montant a été inscrit en charges exceptionnelles.

Annexe

◆ RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en respectant les principes généraux suivants :

- Image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité
- Régularité, sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués par référence à la méthode des coûts historiques.

Les modes et méthodes d'évaluations spécifiques à divers postes des comptes annuels sont décrits ci-après

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016

Valeurs Immobilisées

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et selon les options figurant sous le tableau « Etat de l'actif immobilisé ». Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement économique a été calculé selon les modalités spécifiées pour chacune des catégories sous le tableau « Etat des amortissements ».

En cas d'utilisation de mode ou durée différent sur le plan fiscal, le complément de dotations est porté en amortissement dérogatoire.

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

Titres de Participation:

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires. Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

L'amortissement dérogatoire des frais d'acquisition sur titres de participation est un changement de méthode par rapport à ce qui a été pratiqué dans les précédentes acquisitions.

Annexe

Créances et dettes

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

Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

Disponibilités

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

Achats

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte, non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise, mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leur montant.

Autres Informations:

Indemnités de départ à la retraite :

Les engagements de retraite sont évalués, charges incluses, à la clôture d'exercice à 4 579 €. Le calcul des engagements tient compte de l'incidence de l'application des facteurs d'actualisation, de probabilité de durée de vie et de temps de présence dans l'entreprise.

Ce montant n'a pas été comptabilisé.

La méthode mise en œuvre est conforme à la recommandation 2013-02 de l'ANC. Les engagements au titre des indemnités de départ en retraite ne font pas l'objet d'un financement externalisé.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2022
		Réévaluations	Augmentations Acquisitions	Diminutions Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains	115 000,00					115 000,00
Constructions sur sol propre	409 000,00					409 000,00
sur sol d'autrui						
instal. agencé aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels	12 701,06		863,34			13 564,40
Instal., agencement, aménagement divers	142 236,13		16 341,40			158 577,53
Matériel de transport	44 916,12		41 120,15		25 000,00	61 036,27
Matériel de bureau, informatique et mobilier	34 041,53		7 167,31			41 208,84
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	757 894,84		65 492,20		25 000,00	798 387,04
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	7 650 656,31		6 445,90			7 657 102,21
Autres titres immobilisés	1 233,20					1 233,20
Prêts et autres immobilisations financières	17 500,00					17 500,00
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	7 669 389,51		6 445,90			7 675 835,41
TOTAL	8 427 284,35		71 938,10		25 000,00	8 474 222,45

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	96 211,69	10 525,00		106 736,69
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels	9 175,66	1 972,03		11 147,69
Autres Instal., agencement, aménagement divers	52 327,04	14 890,33		67 217,37
Matériel de transport	20 491,39	8 841,76	8 805,57	20 527,58
Matériel de bureau, mobilier	21 541,73	5 940,91		27 482,64
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	199 747,51	42 170,03	8 805,57	233 111,97
TOTAL	199 747,51	42 170,03	8 805,57	233 111,97

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Présentation

Provisions

	Debut exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Provisions pour amortissements dérogatoires	37 610,69	49 778,85		87 389,54
Provisions fiscales pour prêts d'installation				
Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES	37 610,69	49 778,85		87 389,54
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour impôts	18 565,00		18 565,00	
Pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	139 198,83			139 198,83
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	157 763,83		18 565,00	139 198,83
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	398 099,79	6 445,90		404 545,69
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	5 510,00			5 510,00
Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	403 609,79	6 445,90		410 055,69
TOTAL GENERAL	598 984,31	56 224,75	18 565,00	636 644,06
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		6 445,90 49 778,85	18 565,00	

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

Créances et Dettes

	30/09/2022	1 an au plus	plus d'1 an		
CREANCES	Créances rattachées à des participations	410 474,94	410 474,94		
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	17 500,00	17 500,00		
	Clients douteux ou litigieux	6 589,96	6 589,96		
	Autres créances clients	1 290 280,93	1 290 280,93		
	Créances représentatives des titres prêtés				
	Personnel et comptes rattachés	3 337,24	3 337,24		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	59 322,00	59 322,00		
	Taxes sur la valeur ajoutée	12 638,50	12 638,50		
	Autres impôts, taxes versements assimilés				
	Divers				
	Groupe et associés	3 576 617,02	3 576 617,02		
	Débiteurs divers	235 181,51	235 181,51		
	Charges constatées d'avances	33 008,82	33 008,82		
TOTAL DES CREANCES	5 644 950,92	5 210 386,02	434 564,90		
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)					
	30/09/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans	
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	3 063 966,22	3 063 966,22		
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	3 193,55	3 193,55		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	4 526 935,22	613 461,96	3 027 002,99	886 470,27
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	114 447,49	114 447,49		
	Personnel et comptes rattachés	20 467,62	20 467,62		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	50 263,96	50 263,96		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	190 758,84	190 758,84		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	6 714,01	6 714,01		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1 569 417,83	1 569 417,83		
	Autres dettes	282 233,13	282 233,13		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	9 828 397,87	2 850 958,39	6 090 969,21	886 470,27	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Présentation

Produits à recevoir

	30/09/2022
Total des Produits à recevoir	65 000
Autres créances clients	65 000
FAE - SCI THALASSA	65 000

RENAUDEAU RENOU & ASSOCIES

Commissaires aux Comptes

Associés

- David Galaup
- Marc Claverie

SAS C.V. DEVELOPPEMENT

Lieu-dit Les Bragauds

17940 RIVEDOUX PLAGE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30 septembre 2022

SAS C.V. DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 2 931 130 euros

SIEGE SOCIAL : Lieu-dit Les Bragauds – 17940 RIVEDOUX PLAGE

SIRET : 483 516 779 00020

R.C.S. : LA ROCHELLE 483 516 779

À l'Assemblée Générale de la société C.V. DEVELOPPEMENT,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société C.V. DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2022 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

REFERENTIEL D'AUDIT

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

INDEPENDANCE

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} octobre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne :

- La valorisation des titres de participation détenus par la société, notamment grâce à des tests de dépréciation réalisés à la date de clôture de l'exercice et à un examen limité des principales filiales du groupe,
- La comptabilisation des emprunts obligataires convertibles émis par la société en cours d'exercice et les primes de remboursement qui y sont attachées.

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A La Rochelle, le 6 janvier 2023.

RENAUDEAU RENOU & ASSOCIES
Commissaires aux Comptes



Marc CLAVERIE

Bilan Actif

		30/09/2022		30/09/2021	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	115 000,00		115 000,00	115 000,00
ACTIF CIRCULANT	Constructions	409 000,00	106 736,69	302 263,31	312 788,31
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	13 564,40	11 147,69	2 416,71	3 525,40
	Autres immobilisations corporelles	260 822,64	115 227,59	145 595,05	126 833,62
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	7 246 627,27	1 490,00	7 245 137,27	7 245 137,27
	Créances rattachées à des participations	410 474,94	403 055,69	7 419,25	7 419,25
	Autres titres immobilisés	1 233,20		1 233,20	1 233,20
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	17 500,00		17 500,00	17 500,00
	TOTAL (II)	8 474 222,45	637 657,66	7 836 564,79	7 829 437,05
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 296 870,89	5 510,00	1 291 360,89	1 376 467,79
	Autres créances	3 887 096,27		3 887 096,27	3 790 364,46
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	800 080,00		800 080,00	
	DISPONIBILITES	8 699,63		8 699,63	1 351 659,26
	Charges constatées d'avance	33 008,82		33 008,82	37 704,57
	TOTAL (III)	6 025 755,61	5 510,00	6 020 245,61	6 556 196,08
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)	545 609,30		545 609,30	691 105,11
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	15 045 587,36	643 167,66	14 402 419,70	15 076 738,24

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

6 589,96

60 589,96

Présentation

Bilan Passif

	30/09/2022	30/09/2021
Capital social ou individuel	2 931 130,00	2 931 130,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	970 144,40	970 144,40
Ecarts de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	177 168,90	163 741,48
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	36 835,15	1 714,34
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	232 155,01	268 548,23
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	87 389,54	37 610,69
Total des capitaux propres	4 434 823,00	4 372 889,14
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres		
Provisions pour risques	139 198,83	139 198,83
Provisions pour charges		18 565,00
Total des provisions	139 198,83	157 763,83
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles	3 063 966,22	3 063 966,22
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 530 128,77	5 027 155,38
Emprunts et dettes financières divers (3)	1 569 417,83	1 646 382,52
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	114 447,49	71 326,28
Dettes fiscales et sociales	268 204,43	640 907,10
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	282 233,13	96 347,77
Produits constatés d'avance (1)		
Total des dettes	9 828 397,87	10 546 085,27
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	14 402 419,70	15 076 738,24
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	232 155,01	268 548,23
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 850 958,39	3 007 901,49
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	3 193,55	8 651,67
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

		30/09/2022	30/09/2021
		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue (Biens)		
	Production vendue (Services et Travaux)	1 338 219,14	1 371 120,56
	Montant net du chiffre d'affaires	1 338 219,14	1 371 120,56
	Production stockée		
	Production immobilisée		5 434,74
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	11 780,16	2 188,41
	Autres produits	614,23	413,07
	Total des produits d'exploitation (1)	1 350 613,53	1 379 156,78
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	(27,27)	
	Variation de stock		
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	622 754,52	604 176,45
	Impôts, taxes et versements assimilés	21 372,41	17 565,37
	Salaires et traitements	427 408,25	424 142,59
	Charges sociales du personnel	142 447,42	147 703,35
	Cotisations personnelles de l'exploitant		
	Dotations aux amortissements :		
	- sur immobilisations	42 170,03	36 441,83
	- charges d'exploitation à répartir		
	Dotations aux dépréciations :		
	- sur immobilisations		
	- sur actif circulant		
	Dotations aux provisions		
	Autres charges	867,02	700,21
	Total des charges d'exploitation (2)	1 256 992,38	1 230 729,80
	RESULTAT D'EXPLOITATION	93 621,15	148 426,98

Compte de Résultat

2/2

		30/09/2022	30/09/2021
	RESULTAT D'EXPLOITATION	93 621,15	148 426,98
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	911 644,69	378 609,85
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	911 644,69	378 609,85
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	151 941,71	80 522,03
	Intérêts et charges assimilées (4)	248 386,45	208 746,52
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	400 328,16	289 268,55
	RESULTAT FINANCIER	511 316,53	89 341,30
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	604 937,68	237 768,28
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	10 832,11	50 843,95
	Sur opérations en capital	17 000,00	15 000,00
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	18 565,00	
	Total des produits exceptionnels	46 397,11	65 843,95
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	3 874,00	4 413,99
	Sur opérations en capital	523 408,93	43 904,32
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	49 778,85	37 610,69
	Total des charges exceptionnelles	577 061,78	85 929,00
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(530 664,67)	(20 085,05)
	PARTICIPATION DES SALAIRES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	(157 882,00)	(50 865,00)
	TOTAL DES PRODUITS	2 308 655,33	1 823 610,58
	TOTAL DES CHARGES	2 076 500,32	1 555 062,35
	RESULTAT DE L'EXERCICE	232 155,01	268 548,23

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
 (3) dont produits concernant les entreprises liées
 (4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Annexe

◆ INTRODUCTION

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **14 402 420 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 308 655 euros** et un total **charges** de **2 076 500 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **232 155 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/10/2021** et finit le **30/09/2022**.
Il a une durée de **12 mois**.

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

◆ FAITS CARACTÉRISTIQUES

Evènements significatifs de l'exercice:

Aucun évènement significatif n'est à signaler sur l'exercice à l'exception de la clôture du litige fiscal. (cf paragraphe Contrôle fiscal).

Intégration Fiscale:

La société CV DEVELOPPEMENT a opté à compter du 30/06/2005 pour le régime de l'intégration fiscale prévue aux articles 223 A et suivants du code général des impôts.

La liste des filiales intégrées est la suivante:

- SARL CV DEVELOPPEMENT (société Mère)
- SAS CAP DETENTE
- SAS LES SARTIERES
- SAS A LACORNICHE
- SAS HOTEL LE GALION
- SARL LOCATION MTR
- SAS LE CORSAIRE DU RICHELIEU
- SCI ANGI
- SCI LES FOUGERES
- SCI SURPRISE
- SCI LA POINTE DU CHAY

Les principales caractéristiques de l'option sont les suivantes:

Annexe

Chaque société supportera l'impôt qui serait dû par elle, calculé sur son résultat propre, comme en l'absence d'intégration.

L'impôt constaté dans le cadre de la présente intégration fiscale est de 223 414 €. En l'absence d'intégration fiscale l'impôt constaté aurait été de 381 296 €.

Litige Mercier:

La société CV Développement a acquis la SAS les Sartières en 2012 auprès de Monsieur et Madame Mercier.

Un litige oppose CV Développement aux vendeurs.

Après avoir gagné en premier instance, CV Développement a perdu en appel et a été condamné à verser 142.198,83 €.

CV Développement s'est pourvue en cassation afin de récupérer cette somme.

Néanmoins, par prudence, ce risque a été provisionné à 100%.

Une reprise de provision de 3000 € a été effectuée sur l'exercice 30.09.2020 du à un règlement réalisé.

Ce litige est toujours en cours au 30.09.2022.

Contrôle fiscal:

Exercices 2014 à 2016

La société a été contrôlée par l'administration fiscale pour les exercices 2014 à 2016.

Les redressements envisagés par l'administration fiscale porte sur la TVS, la TVA et l'IS liés à l'activité de location de véhicule de la société CV Développement et sur les véhicules "Dérivés VP".

La rectification proposé par l'administration fiscale s'élève à 343.221 € impôts et majorations comprises.

Cette proposition de rectification est contestée.

Une provision pour impôt d'un montant de 18565 € a été constatée depuis les comptes clos au 30/09/2018. Elle constitue la partie non contestée de la provision.

Exercices 2017 et 2018

Dans la continuité du contrôle fiscal présenté ci dessus, la société a été à nouveau contrôlée en 2019 pour les exercices clos en 2017 et 2018.

Les redressements envisagés par l'administration sont les mêmes que ceux du contrôle précédent, notamment sur l'exercice 2017.

En date du 30/11/2021, la société a reçu un avis de mise en recouvrement qui mentionne les conséquences financières soit 193415 € qui se décompose de la façon suivante:

- des droits: 168 979 €
- des pénalités pour 24 436 €.

Cette proposition de rectification est aujourd'hui contestée.

Aucune provision n'a été constatée dans les comptes.

Bien qu'elle conteste la position de l'administration fiscale, la société a pris les dispositions

Annexe

nécessaires depuis 2018 pour que les situations remises en cause s'arrêtent.

Au début du mois de Janvier 2020, l'administration fiscale a procédé à une inscription privilège du trésor auprès du tribunal de commerce de la société CV DEVELOPPEMENT pour un montant de 343221 €. (relatif au contrôle fiscal des exercices 2014 à 2016).

La société a contesté cette inscription et demandé le sursis de paiement.

La société a demandé au Greffe du Tribunal de commerce d'inscrire cette contestation en marge de l'inscription de privilège du Trésor.

Exercice 30.09.2022:

Au cours de cet exercice une issue a été trouvée avec l'administration.

La société a mis fin à la procédure contentieuse par le paiement d'une somme 498 828 € clôturant ainsi les litiges.

Ce montant a été inscrit en charges exceptionnelles.

Annexe

♦ RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en respectant les principes généraux suivants :

- Image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité
- Régularité, sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués par référence à la méthode des coûts historiques.

Les modes et méthodes d'évaluations spécifiques à divers postes des comptes annuels sont décrits ci-après

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016

Valeurs Immobilisées

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et selon les options figurant sous le tableau « Etat de l'actif immobilisé ». Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement économique a été calculé selon les modalités spécifiées pour chacune des catégories sous le tableau « Etat des amortissements ».

En cas d'utilisation de mode ou durée différent sur le plan fiscal, le complément de dotations est porté en amortissement dérogatoire.

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

Titres de Participation:

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires. Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

L'amortissement dérogatoire des frais d'acquisition sur titres de participation est un changement de méthode par rapport à ce qui a été pratiqué dans les précédentes acquisitions.

Annexe

Créances et dettes

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

Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

Disponibilités

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

Achats

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte, non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise, mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leur montant.

Autres Informations:

Indemnités de départ à la retraite :

Les engagements de retraite sont évalués, charges incluses, à la clôture d'exercice à 4 579 €. Le calcul des engagements tient compte de l'incidence de l'application des facteurs d'actualisation, de probabilité de durée de vie et de temps de présence dans l'entreprise.

Ce montant n'a pas été comptabilisé.

La méthode mise en œuvre est conforme à la recommandation 2013-02 de l'ANC. Les engagements au titre des indemnités de départ en retraite ne font pas l'objet d'un financement externalisé.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 30/09/2022
		Augmentations Réévaluations	Diminutions AcquisitionsVirt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres					
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES					
Terrains	115 000,00				115 000,00
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement	409 000,00				409 000,00
Instal technique, matériel outillage industriels	12 701,06	863,34			13 564,40
Instal., agencement, aménagement divers	142 236,13	16 341,40			158 577,53
Matériel de transport	44 916,12	41 120,15		25 000,00	61 036,27
Matériel de bureau, informatique et mobilier	34 041,53	7 167,31			41 208,84
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	757 894,84	65 492,20		25 000,00	798 387,04
FINANCIERES					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	7 650 656,31	6 445,90			7 657 102,21
Autres titres immobilisés	1 233,20				1 233,20
Prêts et autres immobilisations financières	17 500,00				17 500,00
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	7 669 389,51	6 445,90			7 675 835,41
TOTAL	8 427 284,35	71 938,10		25 000,00	8 474 222,45

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	96 211,69	10 525,00		106 736,69
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels	9 175,66	1 972,03		11 147,69
Autres Instal., agencement, aménagement divers	52 327,04	14 890,33		67 217,37
Matériel de transport	20 491,39	8 841,76	8 805,57	20 527,58
Matériel de bureau, mobilier	21 541,73	5 940,91		27 482,64
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	199 747,51	42 170,03	8 805,57	233 111,97
TOTAL	199 747,51	42 170,03	8 805,57	233 111,97

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoire

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

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Provisions pour amortissements dérogatoires	37 610,69	49 778,85		87 389,54
Provisions fiscales pour prêts d'installation				
Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES	37 610,69	49 778,85		87 389,54
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour impôts	18 565,00		18 565,00	
Pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	139 198,83			139 198,83
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	157 763,83		18 565,00	139 198,83
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Sur immobilisations				
incorporelles				
corporelles				
des titres mis en équivalence				
titres de participation	398 099,79	6 445,90		404 545,69
autres immo. financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	5 510,00			5 510,00
Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	403 609,79	6 445,90		410 055,69
TOTAL GENERAL	598 984,31	56 224,75	18 565,00	636 644,06
Dont dotations et reprises				
-d'exploitation				
-financières		6 445,90		
-exceptionnelles		49 778,85	18 565,00	

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

Créances et Dettes

		30/09/2022	1 an au plus	plus d'1 an	
CREANCES	Créances rattachées à des participations	410 474,94		410 474,94	
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	17 500,00		17 500,00	
	Clients douteux ou litigieux	6 589,96		6 589,96	
	Autres créances clients	1 290 280,93	1 290 280,93		
	Créances représentatives des titres prêtés				
	Personnel et comptes rattachés	3 337,24	3 337,24		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	59 322,00	59 322,00		
	Taxes sur la valeur ajoutée	12 638,50	12 638,50		
	Autres impôts, taxes versements assimilés				
	Divers				
	Groupe et associés	3 576 617,02	3 576 617,02		
	Débiteurs divers	235 181,51	235 181,51		
	Charges constatées d'avances	33 008,82	33 008,82		
TOTAL DES CREANCES		5 644 950,92	5 210 386,02	434 564,90	
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)					
		30/09/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	3 063 966,22		3 063 966,22	
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	3 193,55	3 193,55		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	4 526 935,22	613 461,96	3 027 002,99	886 470,27
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	114 447,49	114 447,49		
	Personnel et comptes rattachés	20 467,62	20 467,62		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	50 263,96	50 263,96		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	190 758,84	190 758,84		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	6 714,01	6 714,01		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1 569 417,83	1 569 417,83		
	Autres dettes	282 233,13	282 233,13		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		9 828 397,87	2 850 958,39	6 090 969,21	886 470,27
Emprunts souscrits en cours d'exercice		10 700,00			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		500 739,17			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		9 863,88			

Produits à recevoir

	30/09/2022
Total des Produits à recevoir	65 000
Autres créances clients	65 000
FAE - SCI THALASSA	65 000

Charges à payer

		30/09/2022
Total des Charges à payer		114 593
Emprunts et dettes auprès des établissements de		42 891
Emprunts intérêts courus	42 891	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		39 703
FNP - Fournisseurs	38 355	
FNP - SCI LES FOUGERES	1 349	
Dettes fiscales et sociales		31 755
Provision pour Congés Payés	20 468	
Provision Ch. Soc. Congés payés	6 773	
Etat - Charges à payer	3 558	
Taxe Apprentissage	267	
Formation Continue	621	
Financement Dialogue social	69	
Autres dettes		243
SCP COSTENOBLE	243	

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	30/09/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			33 009
		33 009	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
	TOTAL		33 009

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	30/09/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES

	30/09/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice		137 741,00	19,0000	2 617 079,09
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		137 741,00	21,2800	2 931 130,00

Effectif moyen

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

	30/09/2022	Interne	Externe
Cadres & professions intellectuelles supérieures		10,00	
Professions intermédiaires		2,00	
Employés		1,00	
Ouvriers			
TOTAL		13,00	

Annexe libre

Commentaire sur composition du capital social

En date du 22/02/2019, la société a été transformé de EURL à SAS. A cette même date, une augmentation de capital a eu lieu par incorporation des réserves d'un montant de 1 239 669 € par élévation de la valeur nominal de l'action (19 €).

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 03 mars 2021, le capital social a été augmenté d'une somme de 314 051 € par la création de 16 529 € actions ordinaires nouvelles.

Le capital est donc actuellement composé de 154 270 € actions d'une valeur nominale de 19 € entièrement souscrites et libérées dont:

- 16 529 actions ordinaires
- 137 741 actions de préférences ADP1

Commentaire sur les Obligations Convertibles en Actions:

En date du 03/03/2021, La société CV DEVELOPPEMENT a émis des Obligations Convertibles en Actions pour un montant de 2 300 113.20 € au profit des Titulaires d'OC qui les ont souscrites selon la répartition suivante:

Catégorie / souscripteurs	BPI France	OCEAN PARTICIPATIONS	TOTAL OC
Tranche 1	11 881	3 960	15 841
Tranche 2	11 881	3 960	15 841
TOTAL OC	23 762	7 920	31 682

Ces obligations ont les modalités suivantes:

- Nombres d'obligations en circulation: 31682
- Prix d'émission des obligations: 72.60 €
- Durée de l'emprunt: 5 ans
- Taux annuel:
 - OC tranche 1: 4 %
 - OC tranche 2: 5 %

Ces obligations, si elles ne sont pas converties, seront remboursées en totalité le 19 Juillet 2026 pour leur valeur nominale augmentée des intérêts dus et non encore versés au titre des OC, de la prime de non-conversion et, le cas échéant, des intérêts de retard.

La société pourra procéder au remboursement par anticipation des OC de la tranche 2 en totalité , à compter du 03 mars 2025, date correspondant au 4ème anniversaire des OC.

Annexe libre

Information sur la prime de non conversion:

La société a constaté la prime de non conversion au compte d'emprunt obligataire pour un montant de 763 853.02 € .

La société a choisi d'amortir cette prime sur la durée de l'emprunt par fractions égales au prorata du nombre de mois dans l'exercice et quelle que soit la cadence de remboursement.

La société a comptabilisée dans ces comptes, au titre de l'amortissement de la prime de non conversion, un montant de 72 747.91 € pour l'année cloturant au 30.09.21 et 145495.81 € pour l'exercice clos au 30.09.22

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 30/09/2021	Affectation du résultat N-1	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice	Capitaux propres clôture 30/09/2022
Capital social	2 931 130,00				2 931 130,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	970 144,40				970 144,40
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	163 741,48			13 427,42	177 168,90
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	1 714,34	35 120,81			36 835,15
Report à nouveau		13 427,42		(13 427,42)	
Résultat de l'exercice	268 548,23	(268 548,23)		232 155,01	232 155,01
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	37 610,69			49 778,85	87 389,54
TOTAL	4 372 889,14	(220 000,00)		281 933,86	4 434 823,00
Date de l'assemblée générale 13/01/2022					
Dividendes attribués	220 000,00				
¹ dont dividende provenant du résultat n-1	220 000,00				
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1		4 152 889,14			
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif		4 152 889,14			
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice					
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure			61 933,86		

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	30/09/2022
VALEUR D'ORIGINE				91 680,00	91 680,00
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs					
Dotation exercice					
TOTAL					
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs				167 264,23	167 264,23
Dotation exercice				75 491,50	75 491,50
TOTAL				242 755,73	242 755,73
REDEV. RESTANT A PAYER					
à 1 an au plus				21 054,00	21 054,00
entre 1 et 5 ans				59 487,75	59 487,75
à plus de 5 ans					
TOTAL				80 541,75	80 541,75
VALEUR RESIDUELLE					
à 1 an au plus					
entre 1 et 5 ans				916,00	916,00
à plus de 5 ans					
TOTAL				916,00	916,00
MONTANT PRISE EN CHARGE DANS L'EXERCICE				75 491,50	75 491,50

Engagements financiers

	30/09/2022	Engagements financiers donn	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Crédit bail		80 541,75	
		80 541,75	
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		80 541,75	
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Filiales et participations

30/09/2022	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
A LA CORNICHE	5 000,00	286 079,00	100,00	5 000,00	5 000,00
LA POINTE DU CHAY	5 000,00	110 786,00	100,00	7 450,00	7 450,00
LE CORSAIRE DE RICHELIEU	50 000,00	189 362,00	100,00	50 000,00	50 000,00
LES SARTIERES	7 622,45	926 007,00	100,00	1 770 000,00	1 770 000,00
SURPRISE	5 000,00	70 974,00	100,00	5 000,00	5 000,00
CAP DETENTE	7 500,00	533 744,00	100,00	249 000,00	249 000,00
LOCATION MTR	1 500,00	(250 865,00)	99,00	1 490,00	
2. Participations (10 à 50 %)					

	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)					
A LA CORNICHE	562 841,37		2 981 551,00	176 958,89	300 000,00
LA POINTE DU CHAY			179 400,00	92 350,30	
LE CORSAIRE DE RICHELIEU	1 010 239,54		4 877 792,00	37 789,52	
LES SARTIERES			2 318 857,00	418 555,59	220 000,00
SURPRISE			58 521,00	30 743,11	24 950,00
CAP DETENTE			1 146 321,00	179 675,95	159 360,00
LOCATION MTR	240 272,59		7 990,00	(4 022,28)	
2. Participations (10 à 50 %)					

B. Renseignements globaux

Capital
Capitaux propres
Quote part détenue en pourcentage
Valeur comptable des titres détenus - Brute
Valeur comptable des titres détenus - Nette
Prêts et avances consentis
Montant des cautions et avals
Chiffre d'affaires
Résultat du dernier exercice clos
Dividendes encaissés

Filiales non reprises en A	Participations non reprises en A
françaises	françaises
étrangères	étrangères

Filiales et participations

30/09/2022	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
LES FOUGERES	1 000,00	100 710,00	95,00	532 000,00	532 000,00
SCI THALASSA LA FLOTTE	1 524,49	(151 040,00)	100,00	2 175 000,00	2 175 000,00
BAIE D'YVES	1 000,00	5 620,00	100,00	1 000,00	1 000,00
SAS HOTEL LE GALION	7 622,45	788 302,00	100,00	2 197 800,00	2 197 800,00

2. Participations (10 à 50 %)

	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)					
LES FOUGERES	499 542,21		256 237,00	13 159,76	19 000,00
SCI THALASSA LA FLOTTE	582 433,65		25 295,00	(276 471,00)	
BAIE D'YVES				(2 809,19)	
SAS HOTEL LE GALION			1 373 758,00	58 167,89	40 000,00

2. Participations (10 à 50 %)

B. Renseignements globaux

	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A	
	françaises	étrangères	françaises	étrangères
Capital				
Capitaux propres				
Quote part détenue en pourcentage				
Valeur comptable des titres détenus - Brute				
Valeur comptable des titres détenus - Nette				
Prêts et avances consentis				
Montant des cautions et avals				
Chiffre d'affaires				
Résultat du dernier exercice clos				
Dividendes encaissés				