

RCS : DIJON Code greffe : 2104

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 01030 Numéro SIREN : 429 602 543 Nom ou dénomination : 4.S IMMO
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/06/2023 sous le numéro de dépôt 5096



**CLEON
MARTIN
BROICHOT**

EXPERTS COMPTABLES / COMMISSAIRES AUX COMPTES

SARL 4S IMMO

3 Ter Allée des Hauts Bois de Grancey
21380 MESSIGNY ET VANTOUX

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022



Pierre CLEON

Louis MARTIN

Thomas PAULIN

Nicolas SAILLARD

Membre indépendant **[ATUJDJEC07A]**

Tél : 03 80 53 18 53 / cmb@eccmb.com / cleon-martin-broichot.com

7, rue Marguerite Yourcenar - CS 67916 - 21079 Dijon Cedex

SARL au capital de 500 000 euros inscrite au Conseil Régional de l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne - Franche-Comté - R.C.S. Dijon B 816 580 146

 Sommaire

BILAN	3
Bilan	4
COMPTE DE RESULTAT	7
Compte de résultat	9
ANNEXES	11

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon

le 16/06/23

sous le n° 5096

BILAN

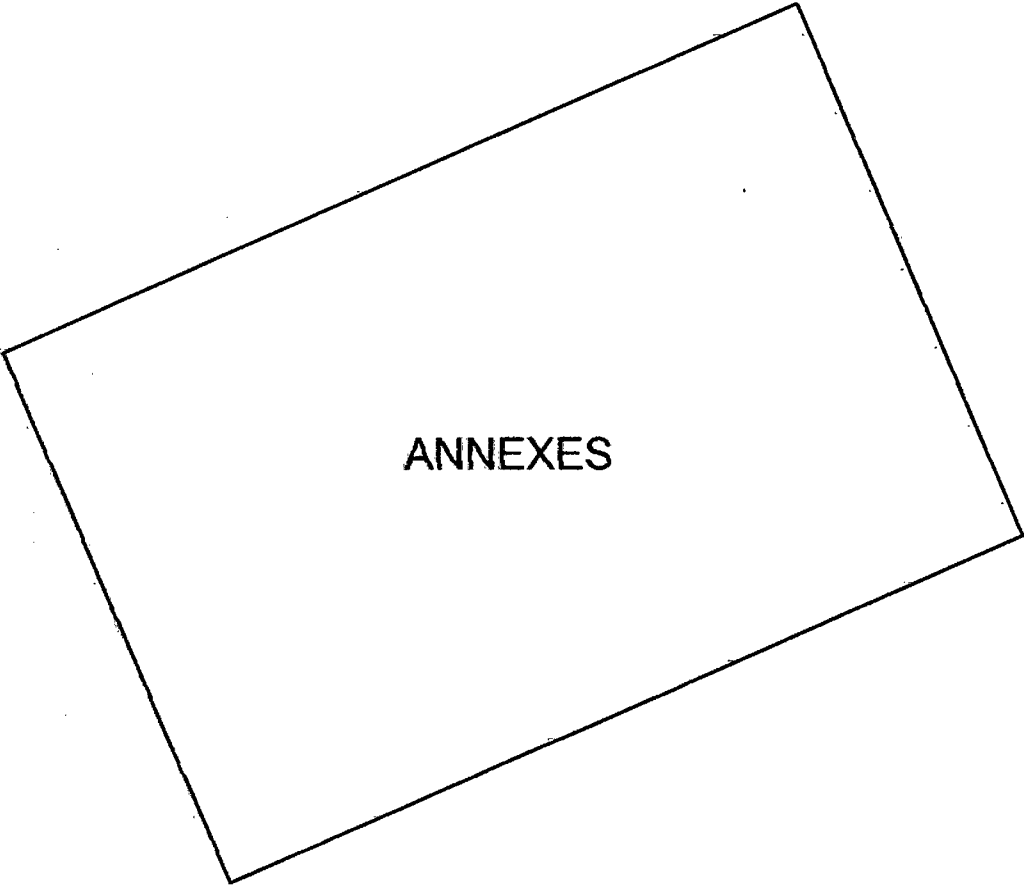
Bilan

certifié conforme

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé	263	263		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	303 560		303 560	303 560
Constructions	121 959	121 959		
Installations techniques, matériel et out	999	916	83	283
Autres immobilisations corporelles	230 374	109 446	120 928	97 335
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	477		477	477
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	657 633	232 585	425 048	401 655
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens	2 015 262		2 015 262	2 000 528
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	52 516		52 516	409 310
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices	47 563		47 563	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	74 967		74 967	108 280
Autres créances	38 540		38 540	9 734
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	650 847		650 847	769 056
Charges constatées d'avance				500
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 879 696		2 879 696	3 297 408
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 537 329	232 585	3 304 744	3 699 062

Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	482 330	482 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	48 233	48 233
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	827 651	313 050
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	453 242	558 011
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 811 456	1 401 624
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	40 090	115 023
Découverts et concours bancaires	880 272	1 407 125
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	920 362	1 522 149
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		1 359
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	563 328	557 254
Personnel		
Organismes sociaux	7 233	3 907
Etat, Impôts sur les bénéfices		124 440
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		85 844
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	2 365	2 485
Dettes fiscales et sociales	9 598	216 676
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	1 493 288	2 297 438
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	3 304 744	3 699 062



ANNEXES

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portef		x	
- Liste des filiales		x	
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks	x		
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Détail)		
- Informations sur la créance résultant du report en arriè des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précède		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Charges à payer	(Détail)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de com		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance		x	
- Produits constatés d'avance		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercic		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clô et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'imp		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de group		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les march de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de		x	
- Engagements financiers donnés		x	
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite		x	
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 4S IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 3 304 744 Euro
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 453 242,01 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2022 par le dirigeant de l'entreprise

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 08/09/2014, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Stocks

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

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

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

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	263			263
Immobilisations incorporelles	263			263
- Terrains	303 560			303 560
- Constructions sur sol propre	121 959			121 959
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	999			999
- Installations générales, agencements aménagements divers	189 990	34 143		224 132
- Matériel de transport	2 860			2 860
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 625	758		3 382
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	621 992	34 900		656 893
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	477			477
Immobilisations financières	477			477
ACTIF IMMOBILISE	622 733	34 900		657 633

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		34 900		34 900
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		34 900		34 900
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentat.	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	263			263
Immobilisations incorporelles	263			263
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	121 959			121 959
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	716	200		916
- Installations générales, agencements aménagements divers	95 192	10 548		105 740
- Matériel de transport	645	572		1 217
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 303	187		2 489
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	220 815	11 507		232 321
ACTIF IMMOBILISE	221 078	11 507		232 585

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 214 063 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
<i>Créances rattachées à des participations</i>			
Prêts			
Autres	477		477
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	52 516	52 516	
Autres	161 070	161 070	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	214 063	213 586	477
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Produits à recevoir	2 000
Total	2 000

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 482 330,00 Euro décomposé en 482 330 titres d'une valeur nominale de 1,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	482 330	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	482 330	1,00

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 493 288 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	880 272	880 272		
- à plus de 1 an à l'origine	40 090	40 090		
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	563 328	563 328		
Dettes fiscales et sociales	9 598	9 598		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	1 493 288	1 493 288		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	74 933			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Frs factures non parvenues	490 974
Intérêts courus	8 054
Charges à régler	7 233
Etat charges à payer	2 365
Total	508 625

4S IMMO
Société à responsabilité limitée
au capital de 482 330 euros
Siège social : 3 bis allée des Hauts Bois de Grancey
21380 MESSIGNY ET VANTOUX
429602543 RCS DIJON

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 15 mai 2023**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 453 242,01 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	453 242,01 euros
A titre de dividendes aux associés Soit 0,09 euros par part	43 410,00 euros
Le solde	409 832,01 euros

En totalité au compte "autres réserves".

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 43 410,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes sera effectué le 15 mai 2023.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividendes versés	Montant par titre	Montant éligible à l'abattement de 40 %	Montant non éligible à l'abattement de 40 %
31/12/2021	43 410,00 €	0,09 €	43 410,00 €	- €
31/12/2020	43 410,00 €	0,09 €	43 410,00 €	- €
31/12/2019	43 410,00 €	0,09 €	43 410,00 €	- €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 15 mai 2023

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

