

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-S)

Numéro de gestion : 2016 B 02442

Numéro SIREN : 820 962 751

Nom ou dénomination : SEETY

Ce dépôt a été enregistré le 24/04/2023 sous le numéro de dépôt B2023/008501



SAS SEETY

20 Avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE ST AGNE

Comptes annuels
du 01/01/2022 au 31/12/2022

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a large loop and a horizontal stroke.

Copali Partner

Expertise comptable - Conseil aux entreprises et aux associations

Commissariat aux comptes

25 BIS avenue Marcel Dassault 31500 Toulouse

contact@partner31.fr - www.partner31.fr

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SAS SEETY** relatifs à l'exercice du **01/01/2022** au **31/12/2022**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 1 695 757 euros

Chiffre d'affaires : 2 209 111 euros

Résultat net comptable : 426 449 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Fait à TOULOUSE

Le 21/03/2023

Julie JAMET
Expert-Comptable

Etats financiers au 31/12/2022

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Bilan Actif

		31/12/2022		31/12/2021	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	680	680		77
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	157 594	57 537	100 057	91 543
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	7 495		7 495	7 995
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000
TOTAL (II)		167 769	58 217	109 552	101 616
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	172 668		172 668	815 664
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	191 727		191 727	315 880
	Autres créances	588 856		588 856	1 144 134
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	629 392		629 392	543 176
	Charges constatées d'avance	3 562		3 562	1 236
	TOTAL (III)	1 586 205		1 586 205	2 820 090
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				1 087
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	1 753 974	58 217	1 695 757	2 922 792
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			2 000	2 000
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	10 000	10 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	1 041 680	676 478
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	426 449	425 202
Autres fonds propres	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	1 479 129	1 112 680
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		334 477
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	58 457	645 458
	Emprunts et dettes financières divers (3)	229	409 645
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 763	128 539
	Dettes fiscales et sociales	101 705	270 229
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	3 473	16 764
	Produits constatés d'avance (1)		5 000
	Total des dettes	216 628	1 810 112
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 695 757	2 922 792
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	426 448,55	425 202,48
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	178 770	1 751 739
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		481 652
	(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

		31/12/2022		31/12/2021	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	1 459 784	66,08	1 179 830	67,68
	Production vendue (Services et Travaux)	749 327	33,92	563 336	32,32
	Montant net du chiffre d'affaires	2 209 111	100,00	1 743 166	100,00
	Production stockée	(616 238)	-27,90	537 547	30,84
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation	10 000	0,45		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	5 100	0,23		
Autres produits		13		2	
Total des produits d'exploitation		1 607 986	72,79	2 280 715	130,84
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements	54 959	2,49	752 718	43,18
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	510 102	23,09	670 024	38,44
	Impôts, taxes et versements assimilés	10 458	0,47	7 388	0,42
	Salaires et traitements	284 512	12,88	186 059	10,67
	Charges sociales du personnel	125 089	5,66	88 173	5,06
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	28 121	1,27	34 681	1,99
	Autres charges	726	0,03	1 980	0,11
Total des charges d'exploitation		1 013 967	45,90	1 741 022	99,88
RESULTAT D'EXPLOITATION		594 019	26,89	539 693	30,96
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)			60 819	3,49
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	19 660	0,89	9 912	0,57
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers		19 660	0,89	70 730	4,06
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	45 067	2,04	49 400	2,83
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières		45 067	2,04	49 400	2,83
RESULTAT FINANCIER		(25 407)	-1,15	21 331	1,22
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		568 612	25,74	561 023	32,18
Total des produits exceptionnels		3 040	0,14		
Total des charges exceptionnelles		2 351	0,11		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		689	0,03		
PARTICIPATION DES SALAIRES					
IMPOTS SUR LES BENEFICES		142 852	6,47	135 821	7,79
TOTAL DES PRODUITS		1 630 686	73,82	2 351 445	134,90
TOTAL DES CHARGES		1 204 237	54,51	1 926 243	110,50
RESULTAT DE L'EXERCICE		426 449	19,30	425 202	24,39

Etats financiers au 31/12/2022

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

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 **1 695 757** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 630 686** euros et un total **charges** de **1 204 237** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **426 449** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Faits caractéristiques de l'exercice

1 / Opération Teulat :

L'ensemble des lots ont été vendus à la clôture de l'exercice. L'opération est arrivée à son terme.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt auprès de l'établissement de crédit Banque Populaire Occitane.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

2 / Opération Viviers les Lavaurs

L'opération se poursuit au cours de l'exercice.

7 des 8 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 260 000 € auprès de l'établissement de crédit CIC Sud Ouest.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

3 / Opération Monlaur

L'opération se poursuit au cours de l'exercice.

11 des 13 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 950 000 € auprès de l'établissement de crédit Banque Populaire Occitane.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

4/ Autres opérations

Des dépenses ont été engagées dans le cadre de nouveaux projets d'opération pour lesquels les acquisitions d'unité foncière ne sont pas encore intervenus à la date de clôture de l'exercice.

Règles et Méthodes Comptables

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

La société poursuit ses activités.

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements ANC 2014-03 et ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Règles et Méthodes Comptables

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Emprunt obligataire

La société a souscrit en 2020 un emprunt obligataire au cours de l'exercice pour une valeur de principal de 283 800 € remboursable sous un délai de 24 mois, au taux de 9%.

Les intérêts capitalisés (coupons zéro) sont remboursables à date d'échéance et ont fait l'objet d'une provision à la clôture de l'exercice.

Les frais d'émissions d'emprunt obligataire sont amortis sur la durée d'origine de l'emprunts, soit deux ans.

L'emprunt obligataire a été entièrement remboursé en février 2022. Le solde des frais d'émissions ont été imputés sur l'exercice pour la quote-part restante.

INFORMATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE LOTISSEMENT REALISEES PAR LA SOCIETE

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

Conformément à l'article 1605 du Code Civil et de l'article 38 - 2bis du CGI, les produits résultant de la cession de terrains lotis doivent être rattachés aux résultats de l'exercice au cours duquel le bien a été livré, ie. à la date de remise des titres de propriété à l'acquéreur.

En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice est composé des ventes réalisées au cours de l'exercice matérialisées par la signature de l'acte authentique de cession de propriété.

Le chiffre d'affaires peut également faire état de cessions de biens ou travaux, aussi appelées

Règles et Méthodes Comptables

dations en paiement et obligations de faire, telles que stipulées dans l'acte d'acquisition des terrains à viabiliser.

De même, il pourra éventuellement reprendre la cession d'infrastructures publiques telles que stipulées dans l'autorisation de lotir.

Pour les opérations externes, le chiffre d'affaires peut également être composés des honoraires de commercialisation et d'assistance correspondant aux conventions d'accompagnement signés.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p Cessions	
INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres	680				680
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	680				680
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
sur sol d'autrui					
instal. agencet aménagement					
Instal technique, matériel outillage industriels					
Instal., agencement, aménagement divers			6 891		6 891
Matériel de transport	115 795		28 579		144 374
Matériel de bureau, mobilier	6 329				6 329
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	122 123		35 470		157 594
FINANCIERES					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	7 995			500	7 495
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières	2 000				2 000
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 995			500	9 495
TOTAL	132 798		35 470	500	167 769

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	603	77		680
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	603	77		680
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers		319		319
Matériel de transport	27 754	25 382		53 136
Matériel de bureau, mobilier	2 826	1 255		4 081
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 580	26 957		57 537
TOTAL	31 183	27 034		58 217

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	des amortisse- ment à la fin de l'exercice
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 Agenct 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	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers			
	Provisions pour investissement			
	Provisions pour hausse des prix			
	Provisions pour amortissements dérogatoires			
	Provisions fiscales pour prêts d'installation			
	Provisions autres			
	PROVISIONS REGLEMENTEES			
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			
	Pour renouvellement des immobilisations			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions			
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer			
	Autres			
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations	{ - incorporelles - corporelles - des titres mis en équivalence - titres de participation - autres immo. financières		
	Sur stocks et en-cours			
	Sur comptes clients			
	Autres			
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION			
	TOTAL GENERAL			
Dont dotations et reprises		{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles		

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

	31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations		
	Prêts (1) (2)		
	Autres immobilisations financières	2 000	2 000
	Clients douteux ou litigieux		
	Autres créances clients	191 727	191 727
	Créances représentatives des titres prêtés		
	Personnel et comptes rattachés		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
	Impôts sur les bénéfices		
	Taxes sur la valeur ajoutée	18 458	18 458
	Autres impôts, taxes versements assimilés		
	Divers		
	Groupe et associés (2)	483 052	483 052
	Débiteurs divers	87 346	87 346
	Charges constatées d'avances	3 562	3 562
	TOTAL DES CREANCES	786 145	786 145
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice		
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice		
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		

	31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	58 457	20 599	37 858
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			
	Fournisseurs et comptes rattachés	52 763	52 763	
	Personnel et comptes rattachés	16 685	16 685	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 598	29 598	
	Impôts sur les bénéfices	14 392	14 392	
	Taxes sur la valeur ajoutée	36 808	36 808	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 222	4 222	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)	229	229	
	Autres dettes	3 473	3 473	
	Dettes représentatives de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
	TOTAL DES DETTES	216 628	178 770	37 858
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	304 124		
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)	229		

Stocks et En-cours

	31/12/2022	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
	TOTAL I			
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
	TOTAL II			
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	172 668	815 664		642 996
	TOTAL III	172 668	815 664	642 996
Production stockée (Total II + Total III)				642 996

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général concernant l'évaluation des actifs à leur entrée dans le patrimoine (article 213-1), les stocks ont été comptabilisés pour leur prix d'achat HT éventuellement majorés des frais de transport et autres coûts directement attribuables.

En l'espèce, les stocks sont en particulier composés du prix d'acquisition des terrains à viabiliser, majorés des frais d'acquisition et droits d'enregistrement associés, ainsi que des travaux, taxes, frais et honoraires relatifs aux opérations de viabilisation.

La société a opté pour l'intégration des frais et intérêts liés au financement par emprunt de l'opération dans le coût de production du lotissement (article R.123-182 alinéa 2 du Code de Commerce et article 213-9-1 du PCG).

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

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			3 562
Charges constatées d'avance - Charges externes		3 562	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
	TOTAL		3 562

Charges à payer

31/12/2022

Total des Charges à payer		30 442
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		84
EMPRUNTS / INTERETS COURUS NON ECHUS	38	
EMPRUNTS / ASSURANCES COURUES NON ECHUES	46	
Emprunts et dettes financières divers		101
ASSOCIES - C/C INT. A VERSER	101	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 206
FOURNISSEURS FNP	23 206	
Dettes fiscales et sociales		7 050
SALAIRES - PROVISION CP	2 189	
TAXE D'APPRENTISSAGE - SOLDE	259	
CHARGES SOCIALES S/ PROVISION CP	950	
ETAT - CHARGES A PAYER	3 653	

Engagements financiers

31/12/2022

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Total des engagements financiers (1)

(1) Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	SAS SEETY							
	31/12/2022	31/12/2021	%	%				
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	2 800	2 700	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	2 800	2 700	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	2 800	2 700	100,00	100,00				

Effectif moyen

31/12/2022

Interne

Externe

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

Cadres & professions intellectuelles supérieures

3

Professions intermédiaires

Employés

2

Ouvriers

TOTAL

5

Capital social

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	10 000,00	1,0000	10 000,00

Filiales et participations

	31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
DOMAINE DE MONPLAISIR		346 340	99,50	65 289
LE BELVEDERE		516 770	100,00	515 770
2. Participations (10 à 50 %)				
A.S. AMENAGEMENT			50,00	
L'AOUNOU		37 158	50,00	150 391
B Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A				
a) françaises				
b) étrangères				

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 11 AVRIL 2023**

[...]

RESOLUTION N°2

Affectation du résultat

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance,

- Du rapport du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;

Approuve la proposition du Président, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 font apparaître un bénéfice 426 449 €.

Décide d'affecter le résultat ainsi qu'il suit :

Affectation :

A titre de distribution de dividendes :	150 000 €
Au compte « Autres réserves » :	276 449 €

Rappelle, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, les dividendes distribués au titre des trois (3) derniers exercices :

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement	
	Dividendes	Autres revenus distribués
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	-	
Du 01/01/2020 au 31/12/2020	-	
Du 01/01/2021 au 31/12/2021	60 000 €	

[...]

RESOLUTION N°5

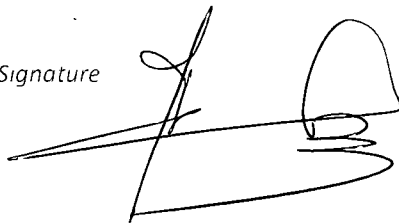
Pouvoirs pour accomplir les formalités

L'assemblée générale,

Confère tous pouvoirs, à Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES, Président, ou à toute personne morale ou physique qu'il délèguera et notamment à la SELARL STV AVOCATS – 2 rue du Lieutenant-Colonel Pélissier – 31000 TOULOUSE, ou à tout porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations des associés pour effectuer toutes les formalités légales de publicités prévues par la loi et par les statuts, et notamment pour procéder à la formalité de dépôt des comptes annuels auprès du greffe du tribunal de commerce.

[...]

Extrait certifié conforme par le Président
Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES

Signature 



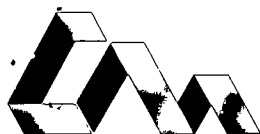
Philippe CONTE
Frantz MIRAL

Société d'Expertise Comptable
& de Commissariat aux Comptes

SAS SEETY

20 Avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE

RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31/12/22



Philippe CONTE
Frantz MIRAL

Société d'Expertise Comptable
& de Commissariat aux Comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

SAS SEETY

20 Avenue de l'Europe

31 520 RAMONVILLE ST AGNE

Exercice clos le 31 Décembre 2022



Aux associés de la société SEETY,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEETY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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

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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes « Stocks et En-cours » et « Informations relatives aux opérations de lotissement réalisées par la société » de l'annexe comptable exposent les règles et méthodes comptables relatives aux stocks et en-cours et à la reconnaissance du chiffre d'affaires.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes suivis par la société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.



Vérifications spécifiques

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 aux actionnaires.

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Toulouse,

Le 27 Mars 2023

SC Philippe CONTE – Frantz MIRAL

Représentée par Frantz MIRAL



Annexe : Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

Bilan Actif

		31/12/2022		31/12/2021	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	680	680		77
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	157 594	57 537	100 057	91 543
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	7 495		7 495	7 995
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000
	TOTAL (II)	167 769	58 217	109 552	101 616
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	172 668		172 668	815 664
	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	191 727		191 727	315 880
	Autres créances	588 856		588 856	1 144 134
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	629 392		629 392	543 176
	Charges constatées d'avance	3 562		3 562	1 236
	TOTAL (III)	1 586 205		1 586 205	2 820 090
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				1 087
	Primes de remboursement des obligations (V)				
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	1 753 974	58 217	1 695 757	2 922 792
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			2 000	2 000
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	10 000	10 000
Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
Ecart de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 041 680	676 478
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	426 449	425 202
Acomptes sur dividendes		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total des capitaux propres	1 479 129	1 112 680
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres		
Provisions		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions		
DETTE FINANCIERE		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		334 477
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	58 457	645 458
Emprunts et dettes financières divers (3)	229	409 645
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTE D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 763	128 539
Dettes fiscales et sociales	101 705	270 229
DETTE DIVERSE		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 473	16 764
Produits constatés d'avance (1)		5 000
Total des dettes	216 628	1 810 112
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	1 695 757	2 922 792
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	426 448,55	425 202,48
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	178 770	1 751 739
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		481 652
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

		31/12/2022		31/12/2021	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	1 459 784	66,08	1 179 830	67,68
	Production vendue (Services et Travaux)	749 327	33,92	563 336	32,32
	Montant net du chiffre d'affaires	2 209 111	100,00	1 743 166	100,00
	Production stockée	(616 238)	-27,90	537 547	30,84
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation	10 000	0,45		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	5 100	0,23		
	Autres produits	13		2	
Total des produits d'exploitation		1 607 986	72,79	2 280 715	130,84
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements	54 959	2,49	752 718	43,18
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	510 102	23,09	670 024	38,44
	Impôts, taxes et versements assimilés	10 458	0,47	7 388	0,42
	Salaires et traitements	284 512	12,88	186 059	10,67
	Charges sociales du personnel	125 089	5,66	88 173	5,06
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	28 121	1,27	34 681	1,99
	Autres charges	726	0,03	1 980	0,11
Total des charges d'exploitation		1 013 967	45,90	1 741 022	99,88
RESULTAT D'EXPLOITATION		594 019	26,89	539 693	30,96
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)			60 819	3,49
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	19 660	0,89	9 912	0,57
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
CHARGES FINANCIÈRES	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers	19 660	0,89	70 730	4,06
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	45 067	2,04	49 400	2,83
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	45 067	2,04	49 400	2,83
RESULTAT FINANCIER		(25 407)	-1,15	21 331	1,22
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		568 612	25,74	561 023	32,18
Total des produits exceptionnels		3 040	0,14		
Total des charges exceptionnelles		2 351	0,11		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		689	0,03		
PARTICIPATION DES SALAIRES					
IMPOTS SUR LES BENEFICES		142 852	6,47	135 821	7,79
TOTAL DES PRODUITS		1 630 686	73,82	2 351 445	134,90
TOTAL DES CHARGES		1 204 237	54,51	1 926 243	110,50
RESULTAT DE L'EXERCICE		426 449	19,30	425 202	24,39

Etats financiers au 31/12/2022

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

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 **1 695 757 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 1 630 686 euros** et un total **charges de 1 204 237 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 426 449 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12 mois**.

Faits caractéristiques de l'exercice

1 / Opération Teulat :

L'ensemble des lots ont été vendus à la clôture de l'exercice. L'opération est arrivée à son terme.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt auprès de l'établissement de crédit Banque Populaire Occitane.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

2 / Opération Viviers les Lavaurs

L'opération se poursuit au cours de l'exercice.

7 des 8 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 260 000 € auprès de l'établissement de crédit CIC Sud Ouest.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

3 / Opération Monlaur

L'opération se poursuit au cours de l'exercice.

11 des 13 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 950 000 € auprès de l'établissement de crédit Banque Populaire Occitane.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

4/ Autres opérations

Des dépenses ont été engagées dans le cadre de nouveaux projets d'opération pour lesquels les acquisitions d'unité foncière ne sont pas encore intervenus à la date de clôture de l'exercice.

Règles et Méthodes Comptables

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

La société poursuit ses activités.

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements ANC 2014-03 et ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Règles et Méthodes Comptables

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Emprunt obligataire

La société a souscrit en 2020 un emprunt obligataire pour une valeur de principal de 283 800 € remboursable sous un délai de 24 mois, au taux de 9%.

L'emprunt obligataire a été entièrement remboursé en février 2022. Le solde des frais d'émissions ont été imputés sur l'exercice pour la quote-part restante.

INFORMATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE LOTISSEMENT REALISEES PAR LA SOCIETE

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

Conformément à l'article 1605 du Code Civil et de l'article 38 - 2bis du CGI, les produits résultant de la cession de terrains lotis doivent être rattachés aux résultats de l'exercice au cours duquel le bien a été livré, ie. à la date de remise des titres de propriété à l'acquéreur.

En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice est composé des ventes réalisées au cours de l'exercice matérialisées par la signature de l'acte authentique de cession de propriété.

Le chiffre d'affaires peut également faire état de cessions de biens ou travaux, aussi appelées dations en paiement et obligations de faire, telles que stipulées dans l'acte d'acquisition des terrains à viabiliser.

De même, il pourra éventuellement reprendre la cession d'infrastructures publiques telles que stipulées dans l'autorisation de lotir.

Règles et Méthodes Comptables

Pour les opérations externes, le chiffre d'affaires peut également être composés des honoraires de commercialisation et d'assistance correspondant aux conventions d'accompagnement signés.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p. Cessions	
INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres	680				680
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	680				680
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
Instal technique, matériel outillage industriels					
Instal., agencement, aménagement divers			6 891		6 891
Matériel de transport	115 795		28 579		144 374
Matériel de bureau, mobilier	6 329				6 329
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	122 123		35 470		157 594
FINANCIERES					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	7 995			500	7 495
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières	2 000				2 000
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 995			500	9 495
TOTAL	132 798		35 470	500	167 769

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	603	77		680
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	603	77		680
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers		319		319
Matériel de transport	27 754	25 382		53 136
Matériel de bureau, mobilier	2 826	1 255		4 081
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 580	26 957		57 537
TOTAL	31 183	27 034		58 217

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 autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	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 Agenct 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	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers			
	Provisions pour investissement			
	Provisions pour hausse des prix			
	Provisions pour amortissements dérogatoires			
	Provisions fiscales pour prêts d'installation			
	Provisions autres			
	PROVISIONS REGLEMEENTEES			
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			
	Pour renouvellement des immobilisations			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions			
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer			
	Autres			
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur Immobilisations	{ - incorporelles - corporelles - des titres mis en équivalence - titres de participation - autres immo. financières		
	Sur stocks et en-cours			
	Sur comptes clients			
	Autres			
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION			
	TOTAL GENERAL			
Dont dotations et reprises		{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles		

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

31/12/2022 1 an au plus plus d'1 an

CREANCES	Créances rattachées à des participations		
	Prêts (1) (2)		
	Autres immobilisations financières	2 000	2 000
	Clients douteux ou litigieux		
	Autres créances clients	191 727	191 727
	Créances représentatives des titres prêtés		
	Personnel et comptes rattachés		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
	Impôts sur les bénéfices		
	Taxes sur la valeur ajoutée	18 458	18 458
	Autres impôts, taxes versements assimilés		
	Divers		
	Groupe et associés (2)	483 052	483 052
	Débiteurs divers	87 346	87 346
	Charges constatées d'avances	3 562	3 562
	TOTAL DES CREANCES	786 145	786 145

(1) Prêts accordés en cours d'exercice

(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

31/12/2022 1 an au plus 1 à 5 ans plus de 5 ans

DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	58 457	20 599	37 858
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			
	Fournisseurs et comptes rattachés	52 763	52 763	
	Personnel et comptes rattachés	16 685	16 685	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 598	29 598	
	Impôts sur les bénéfices	14 392	14 392	
	Taxes sur la valeur ajoutée	36 808	36 808	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 222	4 222	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Groupe et associés (2)	229	229	
	Autres dettes	3 473	3 473	
	Dettes représentatives de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
	TOTAL DES DETTES	216 628	178 770	37 858

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 389 149

(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques) 229

Stocks et En-cours

	31/12/2022	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
	TOTAL I			
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
	TOTAL II			
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	172 668	815 664		642 996
	TOTAL III	815 664		642 996
Production stockée (Total II + Total III)				642 996

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général concernant l'évaluation des actifs à leur entrée dans le patrimoine (article 213-1), les stocks ont été comptabilisés pour leur prix d'achat HT éventuellement majorés des frais de transport et autres coûts directement attribuables.

En l'espèce, les stocks sont en particulier composés du prix d'acquisition des terrains à viabiliser, majorés des frais d'acquisition et droits d'enregistrement associés, ainsi que des travaux, taxes, frais et honoraires relatifs aux opérations de viabilisation.

La société a opté pour l'intégration des frais et intérêts liés au financement par emprunt de l'opération dans le coût de production du lotissement (article R.123-182 alinéa 2 du Code de Commerce et article 213-9-1 du PCG).

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

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			3 562
Charges constatées d'avance - Charges externes		3 562	

Charges constatées d'avance - FINANCIERES

Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES

TOTAL	3 562
-------	-------

Charges à payer

31/12/2022

Total des Charges à payer		30 442
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		84
EMPRUNTS / INTERETS COURUS NON ECHUS	38	
EMPRUNTS / ASSURANCES COURUES NON ECHUES	46	
Emprunts et dettes financières divers		101
ASSOCIES - C/C INT. A VERSER	101	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 206
FOURNISSEURS FNP	23 206	
Dettes fiscales et sociales		7 050
SALAIRES - PROVISION CP	2 189	
TAXE D'APPRENTISSAGE - SOLDE	259	
CHARGES SOCIALES S/ PROVISION CP	950	
ETAT - CHARGES A PAYER	3 653	

Engagements financiers

	31/12/2022	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)			
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	SAS SEETY								
	31/12/2022	31/12/2021	%	%	31/12/2022	31/12/2021	%	%	
Audit									
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés									
Emetteur	2 800	2 700	100,00	100,00					
Filiales intégrées globalement									
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes									
Emetteur									
Filiales intégrées globalement									
Sous-total	2 800	2 700	100,00	100,00					
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement									
Juridique, fiscal, social									
Autres									
Sous-total									
TOTAL	2 800	2 700	100,00	100,00					

Effectif moyen

	31/12/2022	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	3	
	Professions intermédiaires		
	Employés	2	
	Ouvriers		
	TOTAL	5	

Capital social

		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00

Filiales et participations

	31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
DOMAINE DE MONPLAISIR		346 340	99,50	65 289
LE BELVEDERE		516 770	100,00	515 770
2. Participations (10 à 50 %)				
A.S. AMENAGEMENT			50,00	
L'AOUNOU		187 549	50,00	150 391
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				