

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1981 B 00148

Numéro SIREN : 321 078 354

Nom ou dénomination : BELIN PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2023 sous le numéro de dépôt B2023/021944



GROUPE BELIN PROMOTION

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS

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

Bilan Consolidé Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 120 983	1 941 800	179 183	212 816
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	1 518	1 518		200
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	57 071	57 071		
Droit au bail	80 000		80 000	80 000
Fonds de commerce	97 430	97 430		
Autres immobilisations incorporelles				200
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	236 019	156 019	80 000	80 000
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	150 342	119 658	130 458
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	991 540	730 765	260 775	332 908
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 291 540	881 107	410 433	493 366
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	16 962	3 811	13 151	11 146
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Autres immos. financières	65 174		65 174	64 840
Total Immo. Financières	82 136	3 811	78 325	75 986
Titres mis en équivalence	32 277		32 277	344 941
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 762 955	2 982 737	780 218	1 207 109
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours	16 983 441		16 983 441	29 674 531
Stocks de pdts interm. & finis	504 666	283	504 383	1 544 868
Stocks de marchandises	2 512 919	110 084	2 402 835	2 507 659
Total Stocks	20 001 026	110 367	19 890 659	33 727 058
Avances et acomptes versés	16 704		16 704	16 354
Clients et comptes rattachés	6 196 704	44 225	6 152 479	13 473 575
Créances sociales	9 751		9 751	19 887
Créances fiscales	2 425 232		2 425 232	2 936 245
Total Créances d'exploitation	8 648 391	44 225	8 604 166	16 446 061
Comptes courants débiteurs	4 289 830	1 656 515	2 633 315	2 474 048
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 612 626		2 612 626	2 019 625
Créances fiscales IS	435 893		435 893	4 298
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	1 244 945		1 244 945	2 047 847
Charges constatées d'avance	1 040 513		1 040 513	1 795 472



**Copie certifiée
conforme
Le Président**



GROUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2022



GRUPE BELIN PROMOTION

ETATS CONSOLIDES 2022

Assemblée Générale 2023

<i>Charges à répartir</i>				
<i>Impôt différé actif SOCIAL</i>				
<i>Impôt différé actif CONSO</i>	204 432		204 432	252 375
<i>Prime de rmbt des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion actif</i>				
Total Créances Diverses	8 583 294	1 656 515	6 926 779	6 545 818
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	19 209 773		19 209 773	6 349 367
Total Trésorerie	19 760 134	550 361	19 209 773	6 349 367
TOTAL ACTIF CIRCULANT	56 992 845	2 361 468	54 631 377	63 068 304
TOTAL ACTIF	60 755 800	5 344 205	55 411 595	64 275 413

Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	19 777 561	19 777 561
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 732 467	- 2 155 262
Report à nouveau	3 418 756	3 229 638
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	25 371 996	23 760 083
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN	1	
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année	-	1
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	25 371 996	23 760 082
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 132 330	1 624 691
Ecart de conversion sur le résultat		2
CAPITAUX PROPRES - part groupe	25 239 667	25 384 775
Résultat des minoritaires	7 973	14 844
Réserves des minoritaires	- 423 973	- 366 036
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 416 000	- 380 880
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 823 667	25 003 895
Autres fonds propres		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	839 920	810 507
Provisions pour risques et charges	2 871 391	2 926 120
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	2 080 358	2 156 094
Ecart d'acquisition négatif	1 813	2 408
Provisions	3 713 124	3 739 035
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	2 984 014	3 645 069
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	11 070	18 900
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	3 247 541	2 069 723
Total ICNE		
Dettes financières	6 242 625	5 733 692
Fournisseurs	4 625 460	8 010 137
Avances et acomptes reçus / com.	654 075	558 540
Dettes sociales	515 491	511 132
Dettes fiscales	1 988 692	3 324 340
Dettes d'exploitation	7 783 718	12 404 149

Comptes courants créditeurs	111 713	130 227
Dettes fiscales (IS)	49 547	756 543
Dettes diverses	2 363 439	1 729 820
Compte de liaison Passif	19 912	
Compte de régularisation	10 323 763	14 778 052
<i>Produits constatés d'avance</i>	10 323 763	14 778 052
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	12 868 374	17 394 642
TOTAL DETTES	26 874 804	35 532 483
TOTAL PASSIF	55 411 595	64 275 413

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	289 599	6 113 118
France	289 599	6 113 118
Etranger		
Ventes de produits	40 156 501	44 266 783
France	39 923 284	44 772 494
Etranger		
Ventes de travaux	19 664	51 708
France	19 664	51 708
Etranger		
Ventes de services	1 512 197	2 088 082
France	1 512 197	2 088 082
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	41 977 961	52 519 691
Production stockée	- 11 615 349	- 2 126 525
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	71 946	110 846
Reprises amort. et prov. d'exploitation	51 304	22 816
Autres produits d'exploitation	129	123
Transfert de charges d'exploitation	41 998	59 404
Total produits d'exploitation	30 527 989	50 586 355
Achats matières 1ères & autres appro.	6 270 598	7 016 997
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	98 301	72 591
Autres services extérieurs	880 070	878 690
Achats de marchandises & travaux	14 366 054	26 829 490
Variation stocks de marchandises	29 781	3 875 123
Autres charges externes	4 042 824	4 277 225
Impôts, taxes et versements assimilés	172 265	212 564
Rémunération du personnel	3 101 082	3 013 780
Charges sociales	1 301 010	1 347 396
Participation des salariés	- 14 998	1 549
Dotations amort. et prov. d'exploit.	463 052	807 482
Autres charges d'exploitation	33 335	34 489
Total charges d'exploitation	30 743 374	48 367 376
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 215 385	2 218 979
Produits sur opérations en commun	1 644	16 497
Charges sur opérations en commun	2 751	11 783
Total des dividendes	2	
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		80
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	37 553	43 574
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	37 555	43 654
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	34 923	42 300
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières	- 2	10
Total charges financières	34 806	42 290
RESULTAT FINANCIER	2 749	1 364

Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles	6 693	
Produits de cession d'immo. corporelles	2 000	
Produits de cession d'immo. financières		
Produits de cession des titres consolidés	5 571	18 536
Total produits des elts d'actifs cédés	14 264	18 536
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	273 174	85 630
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	5 266	1 529
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	292 704	68 623
VNC des immo. incorporelles cédées	5 963	
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	5 569	8 999
Total VNC des elts d'actifs cédés	11 532	8 999
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	92 846	361 626
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles	220	
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.		
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	104 598	370 625
RESULTAT EXCEPTIONNEL	188 106	302 002
Impôts sur les bénéfices	- 171 540	826 217
Impôts différés	74 817	373 872
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	71 086	1 470 710
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	- 161 969	263 231
Amortissement écart d'acquisition	33 633	124 094
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	- 124 516	1 609 847
RESULTAT - Parts des minoritaires	7 814	14 844
RESULTAT - PART DU GROUPE	- 132 330	1 624 691
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	- 132 330	1 624 691
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	- 132 330	1 624 691
* Méthode du rachat d'actions	- 132 330	1 624 691
* Méthode du placement théorique	- 132 330	1 624 691

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	- 132 330	1 624 691
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	7 232 -	14 844
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	162 550 -	263 231
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	278 605	
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	197 764	314 632
Reprises des Amortissements et provisions	- 28 538 -	16 529
Plus et moins values de cession	- 2 732 -	27 535
Impôts différés	74 817 -	373 872
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	557 368	1 298 382
Variation des frais financiers		
Variation nette exploitation	17 052 132	17 825 957
Var° de stock	13 826 388	6 002 814
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	7 846 174	14 551 523
Var° des Dettes d'exploit°	- 4 620 430 -	2 726 780
Variation nette hors exploitation	- 5 192 406 -	15 419 053
Var°des créances hors exploitation	- 1 177 494	912 023
Var°des dettes hors exploitation	- 91 455	734 108
Comptes de liaison	- 233 217	505 711
Charges et produits constatés d'avance	- 3 690 240 -	17 570 895
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	11 859 726	2 408 504
Flux net de trésorerie généré par l'activité	12 417 094	3 706 886
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles		
Décaisst / acquisition immos corporelles	- 37 615 -	55 401
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	8 693	
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition immos financières	- 334	190
Encaisst / cession immos financières	64	1 250
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	1 193	69 932
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 27 999	15 591
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	4 000	2 600
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 2 -	670 001
Dividendes versés aux minoritaires	- 41 620 -	34 481
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts		7 933
Remboursement d'emprunts	- 668 885 -	456 852
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 706 507 -	1 150 801
VARIATION DE TRESORERIE	11 682 588	2 571 676
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	4 279 644	1 707 968
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	15 962 232	4 279 644

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	289 599	6 113 118
production vendue	41 688 362	46 406 573
production stockée	- 11 615 349	- 2 126 525
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	30 362 612	50 393 166
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 20 666 433	- 37 721 610
MARGE BRUTE	9 696 179	12 671 556
consommations en provenance de tiers	- 5 021 195	- 5 228 506
VALEUR AJOUTEE	4 674 984	7 443 050
subventions d'exploitation	71 946	110 846
impôts, taxes et versements assimilés	- 172 265	- 212 564
charges de personnel	- 4 402 092	- 4 361 176
participation des salariés	14 998	1 549
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	187 571	2 978 607
reprises sur charges et transferts de charges	93 302	82 220
autres produits	129	123
dotations aux amort. et aux provisions	- 463 052	- 807 482
autres charges	- 33 335	- 34 489
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 215 385	2 218 979
produits sur opérations faites en commun	1 644	16 497
charges sur opérations faites en commun	- 2 751	- 11 783
produits financiers	37 555	43 654
charges financières	- 34 806	- 42 290
RESULTAT FINANCIER	2 749	1 364
RESULTAT COURANT AV IMPOT	- 213 743	2 225 057
produits exceptionnels	292 704	68 623
charges exceptionnelles	- 104 598	- 370 625
RESULTAT EXCEPTIONNEL	188 106	- 302 002
impôt sur les bénéfices	171 540	826 217
impôts différés	- 74 817	373 872
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	71 086	1 470 710
résultat sociétés MEQ	- 161 969	263 231
amortissement des écarts d'acquisition	- 33 633	124 094
RESULTAT NET CONSOLIDE	- 124 516	1 609 847
Part du groupe	- 132 330	1 624 691
Part des minoritaires	7 814	14 844
produits de cession d'éléments d'actif	14 264	18 536
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 11 532	8 999
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.	2 732	- 27 535

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1- Application du règlement ANC n°2020-01

Les comptes consolidés du groupe FINANCIERE DES CORDELIERS arrêtés au 31.12.2022 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 29 décembre 2020 portant homologation du règlement ANC n°2020-01 de l'Autorité des Normes Comptable.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

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

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

Les sociétés dans lesquelles la société SAS FINANCIERE DES CORDELIERS exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées

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

- le GIE Pouvourville qui clôture ses comptes au 30 novembre.
- La SNC Toulouse - 44 Avenue de Muret qui clôture ses comptes au 30 novembre.

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

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées.

Un bilan a été réalisé au 31/12/2022 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

1.2.3- Ecarts d'acquisition

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

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

1.3- Méthodes et règles d'évaluations

1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

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

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

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

1.3.2- Immobilisations corporelles

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

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

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

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

Location financement

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

1.3.3- Immobilisations financières

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

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

1.3.4- Stocks

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

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

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

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

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

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

1.3.6- Créances

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.3.7- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur prix de revient.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à ce dernier.

1.3.8- Provisions pour risques et charges

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

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

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

1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

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

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

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

1.3.10- Impôts différés

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

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

1.3.11- Bénéfice par action

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

Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

Les anciennes Sociétés Civiles de construction vente n'ayant plus d'activité, sont exclues. Il en est de même pour les nouvelles Sociétés Civiles de construction ventes n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2021 n'est pas significatif.

2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SAS FINANCIERE DES CORDELIERS (société mère) 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE					454 067 992
SA BP 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	94.62%		94,62%	IG	321 078 354
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		100%	100%	IG	429 511 637
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE		49%	49%	ME	483 021 002

SCI VILLAGE GAULOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		85%	85%	IG	434 915 856
SCI OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99.80%	99.80%	IG	487 470 825
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON		100%	100%	IG	432 708 238
SCI EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99%	99%	IG	500 260 062
SCI GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99%	99%	IG	499 149 581

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		96%	96%	IG	440 393 254
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE		20%	20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99.9%	99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE		34%	34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		50%	50%	IP	520 492 133
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99%	99%	IG	519 417 281
SARL BLEU SERVICES LORMONT 20 av du Président Salvador ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518174248
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président Salvador ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532146776
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99%	99%	IG	530660521
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99%	99%	IG	530660539
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99%	99%	IG	530661560
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		85%	85%	IG	530407337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		40%	40%	ME	531234508
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER		50%	50%	IP	424665841
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	521678045
SCI NOUVEL'AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	751729476

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCI STONESTREET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	793676289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux bestiaux 66000 PERPIGNAN		45%	45%	ME	792485765
SARL SERVICES CASTILLET 12 rue du marché aux bestiaux 66000 PERPIGNAN		45%	45%	ME	792520447

Sociétés entrées dans le périmètre en 2014:

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	799 833 959

Sociétés entrées dans le périmètre en 2015:

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016:

SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		85%	85%	IG	812 593 507
SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		85%	85%	IG	810 614 578

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	814 210 597
---	--	--------	--------	----	-------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		40%	40%	ME	821 797 404
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		100%	100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		85%	85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE			99.94%	IG	842 820 904
SCCV ORIGINELLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		97.94%	97.94%	IG	842 601 650
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	841 317 449

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	842 821 001
SCCV NOVA NATURA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	845 150 606
SARL LE GRAND CEDRE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		100%	100%	IG	838 979 987

Sociétés entrées dans le périmètre en 2020 :

SCCV VILLAS TWILL 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		92.67%	98%	IG	841 143 258
---	--	--------	-----	----	-------------

Sociétés entrées dans le périmètre en 2021 :

SNC LES JALLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		98%	98%	IG	902 510 494
SCCV LE GRAND AIR 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		70%	70%	IG	892 651 720
SCCV MARINA DE L'AIGUILLON 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		98%	98%	IG	893 829 432
SNC 44 AVENUE DE MURET 127 avenue Charles De Gaulle 92 200 NEUILLY SUR SEINE		35%	35%	ME	483 021 002

Sociétés entrées dans le périmètre en 2022 :

SNC ARNAGA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99.9%	99.9%	IG	902 510 494
--	--	-------	-------	----	-------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SNC GAIA D ARGENTO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		98%	98%	IG	913 238 531
SNC ENOA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		99%	99%	IG	913 849 964
SNC POMPERTUZAT GINESTY 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE		70%	70%	IG	917 792 319

Sociétés sorties du périmètre en 2022 :

SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE		99.94%	99.94%	IG	751 294 760
--	--	--------	--------	----	-------------

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES

3.1 Variation de périmètre

3.11- Entrée et sortie d'entreprise dans le périmètre au cours de l'exercice.

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

Au cours de l'exercice,

- Quatre sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation : Quatre sont intégrées globalement.
- Les sociétés liquidées en 2021 sont sorties du périmètre sur l'exercice.
LA société est les suivantes : la SCCV NOUVEL AIR
- Enfin, quatre sociétés ont été liquidées au 31 12 2022 à savoir : La SCCV LAKANAL, la SCCV JARDIN DE LA PALMERAIE, la SCCV DES ARTS et la SCCV BON VOISIN
Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2022, et sortiront définitivement du périmètre en 2023.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORT	ECART ACQUISITION NET
SNC ARNAGA	SA BP	24/08/2021	1 000	99.9%	999	0	0	0
SNC GAIA D ARGENTO	SA BP	06/05/2022	1 000	98%	980	0	0	0
SNC ENOA	SA BP	25/05/2022	1 000	99%	990	0	0	0
SNC POMPERTUZAT GINESTY	SA BP	26/07/2022	1 000	70%	700	0	0	0

Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés :

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 3 341 412€.
- une augmentation des créances fiscales de 612 897€.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 317 119€.
- une augmentation des créances clients de 2 273 000€

Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 230 683€.
- une augmentation des concours bancaires de 2 397 271€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 924 632 €.
- une augmentation des dettes fiscales de 425 995€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 2 500 833€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est reprise en totalité car la société a payé à la Carpa 147 321€ afin de solder ce litige.
- Une provision à hauteur de 450 000€ a été constatée au 31/12/2020 dans la SAS BELIN PROMOTION. La société avait signé le 02/03/2018 une convention avec la municipalité de Lormont. Cette convention stipulait qu'en cas d'abandon du projet « la Butinière », un versement assorti d'un plafond, correspondant à des travaux de voirie et de dévoiement des réseaux serait à la charge de la société. Le projet étant abandonné la SAS BELIN PROMOTION est mise en demeure de payer la somme de 450 000€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

5.1- Ecart d'acquisition

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
POSITIF	3 638 452	556 020	0	109 506	3 191 938	446 514
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
NEGATIF	-57 213	-2 408		-595		-1 813

5.2-Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement	1 518€
Concessions et brevets	57 071€
Fonds de commerce	97 430€
Droit au Bail	80 000€
Autres immobilisations	
Valeurs brutes	236 019€
Amortissements et provisions	156 019€
Valeurs nettes	80 000€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2022	300 000	0	982 888	1 282 888
Acquisitions	-		37 615	
Cessions			28 963	
Valeurs brutes au 31/12/2022	300 000	0	991 540	1 291 540

Valeurs brutes au 31/12/2022	300 000	0	991 540	1 282 888
Amortissements et provisions	150 342	0	730 765	881 107
Valeurs nettes au 31/12/2022	149 658	0	260 775	410 433
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	16 962€
Autres immobilisations financières	65 174€
Titres mis en équivalence (1)	32 277€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total **110 602€**

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SNC 5 AVENUE DE MURET	0
SARL SERVIVES CASTILLET	30 032
GIE POUVOURVILLE	2 245
TOTAL	32 277

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	750 000 €
Terrains en marchand de biens	1 762 916 €
Dépréciation	- 110 084 €
Valeur nette	2 402 835 €

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	16 983 441 €
Dépréciation	
Valeur nette	16 983 441 €

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	504 666 €
Dépréciation	- 283 €
Valeur nette	504 382 €

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	16 704€
Clients et comptes rattachés	6 196 704€
Créances sociales	9 751€
Créances fiscales	2 425 232€
Total valeurs brutes	8 648 391€
Dépréciation clients	44 225€
Total valeurs nettes	8 604 166€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

Débiteurs divers	2 612 626€	dt plus d'un an	0
Comptes courants débiteurs	4 286 436€		0
Charges constatées d'avance	1 040 513€		0
Créances fiscales	435 893€		0
Impôt différé actif	204 432€		0
<i>(Détaillé note 22 Impôts sur les résultats)</i>			
Total valeurs brutes	8 579 900€		0
Dépréciation comptes courants	- 1 656 515€		0
Dépréciation débiteurs divers			0
Total valeurs nettes	6 923 385€		0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 19 760 134€ dont 19 209 773€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 843 742€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 3 247 541€.

La trésorerie nette est donc de 15 692 232€.

5.9- Capitaux propres

5.9.1- Composition du capital

Le capital social est composé de 387 339 actions de 5 € de valeur nominale, soit un capital nominal de 1 936 695 €.

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

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2021	24 513 889	1 936 695	20 683 267	381 151	1 512 774
Affect résultat N-1			903 910	608 864	-
Distribution de dividendes					
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2022				-	- 224 619
Autres mouvements			- 8673		
Situation au 31/12/2022	24 280 595	1 936 695	21 578 504	990 015	- 224 619

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 387 339 actions = -224 619 / 387 339 = -0.579€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SA BP	5,38%
SAS SAG.....	5,38%
SAS SIAM.....	5,38%
SCI BATIMENT A	6,32%
SCI BATIMENT B	6,32%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS	6,32%
SCCV VILLAGE GAULOIS	19,57%
SCCV NOUVEL'AIR.....	5,44%
SARL OASIS GARONNE.....	5,57%
SCCV STONESTREET.....	5,44%
SCCV GALLIENI.....	5,44%
SCCV DOMAINE DES TRICOTAGES.....	5,44%
SCCV L EPISTOLIER.....	6,32%
SCCV GRAND HOTEL MODERNE.....	6,32%
SCCV GREEN STYLE.....	5,44%
SARL FONCIERE DES 13 LOIS.....	5,47%
SCCV JARDINS DE LA PALMERAIE.....	9,16%
SCI VERSION CRISTAL.....	5,44%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	5,44%
SCI SAN MARCO.....	19,57%
SCI CAMPONAC.....	5,44%
SCI FONDAUDEGE.....	5,44%
SARL RBL 27.....	19,57%
SARL TALA.....	5,38%
SCI DES ARTS	5,44%
SCI BARRAUD.....	5,44%
SCI JARDINS DU CHUT.....	5,44%
SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE.....	5,38%
SCCV LES LAURIERS.....	5,44%
SCCV ORIGINELLES.....	5,44%
SCCV ALLEE DESCHAMPS.....	7,27%
SCCV ODYSSEE 33.....	5,44%
SCCV PARC MUSSONVILLE.....	5,44%
SCCV NOVA NATURA.....	5,44%
SCCV VILLAS TWILL.....	7,33%
SCCV LE GRAND AIR.....	33,76%
SCCV MARINA DE L'AIGUILLON.....	7,27%
SCCV NOVA NATURA.....	5,44%
SNC ARNAGA	5,47%
SNC LES JALLES	7,27%
SNC ARNAGA.....	14,84%
SNC GAIA D'ARGENTO.....	7,27%
SNC ENOA.....	6,32%
SNC POMPERTUZAT GINESTY.....	33,76%

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Leur part s'élève à 105 € dans le résultat consolidé.
Les réserves des minoritaires s'élèvent 1 424 955€.

5.11- Provisions

Provision pour retraites	172 651 €
Provision pour risques et charges	618 379 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	525 660 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	92 719 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 444 887€
Impôt différé passif	839 920€
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 075 840€
Ecart d'acquisition négatif	1 813 €
Total des provisions	3 077 653€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	2 984 014€
- Concours bancaires courants	3 247 733€
- Dettes financières diverses	11 070€
- ICNE.....	0€
Total des dettes financières	6 242 817€

(1) Echancier des autres emprunts	
- à moins d'un an	1 031 926€
- de 1 à 5 ans	1 952 088€
- à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	4 641 798€
Avances et acomptes reçus	654 075€
Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)	631 071€
Dettes sociales	515 491€
Dettes fiscales	1 988 692€
Total des dettes d'exploitation	7 800 056€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	115 377€
Dettes fiscales Impôts sociétés	49 547€
Autres dettes	2 360 045€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	10 323 763€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	12 848 731€
---	--------------------

– dont 10 323 763€ concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	41 977 961€
Production stockée	-11 615 349€
Subvention d'exploitation	71 946€
Transfert de charges	41 998€
Autres produits d'exploitation	129€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	30 476 685€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	21 644 880€
Autres charges externes	4 066 097€
Impôts, taxes et versements assimilés	172 265€
Charges de personnel	4 387 094€
Autres charges d'exploitation	33 335€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	30 303 671€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	173 014€
--	-----------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 463 052
Reprises amort. et prov. d'exploit.	51 304€

Résultat d'exploitation après dotations	- 238 734
--	------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	103 785		103 785
Total amortissements	103 785		103 785

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	49 545	0	49 545
Provisions sur autres actifs circulants	309 722	0	309 722
Provisions pour retraite			
Total provisions	359 267	0	359 267
Total amort. et prov.	463 052	0	463 052

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	0€
Autres produits financiers	37 553€
Reprises sur prov. et amort. Financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	34 923 €
Autres Charges financières	-117€

Résultat financier	2 749€
---------------------------	---------------

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	273 174 €
Autres produits exceptionnels	0€
Reprise provisions	5 266€
Produits de cession d'immo.	8 693€
VCN des immo. cédées	2€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 92 846€
Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges)	

Résultat exceptionnel	188 106€
Résultat avant impôts	-47 879€

5.20- Impôt sur les résultats

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

Impôts sur les bénéfices sociaux	- 171 540€
Impôt différé	74 817 €

TOTAL IMPOT CONSOLIDE	-96 723€
------------------------------	-----------------

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	-47 879€
Taux d'impôt théorique	25%

IMPOT THEORIQUE	-11 970€
------------------------	-----------------

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 84 483€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	€	€
Effets des différences permanentes	-7 813€	- 1953€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	31 850€	7 962€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes sociétés mère	- 24 950€	-6 238€
Effet de la QP minoritaire des sociétés à l'IR	183 545€	45 886€
Effet taux réduit IS 15%		0€
Carry back différence taux IS		13 347€
Autres	41 920€	10 480€
Crédit impôts		14 998€

Total :	84 483€
----------------	----------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 6 179 €	-1 545€
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 344€	-86€
Différence changement taux impôt		- 31 607€
TOTAL ID SOCIAUX A 25%	-6 523€	-33 238€
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-33 238€</u>
<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	233 217€	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	226 402€	
Déficit reportable utilisé.....	0 €	
Déficit reportable activé.....	-83 693€	
Autres.....	56 004€	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	432 218€	<u>108 054€</u>
TOTAL		74 817€
IMPOT DIFFERE CONSOLIDE		

5.20.3- Intégration fiscale

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

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

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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

Au 1^{er} janvier 2021, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

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

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

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

5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

Note 6- AUTRES INFORMATIONS

6.1-Effectif

Au 31 décembre 2022	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	18	13	31
SAG	4	3	7
Effectif du Groupe	22	16	38

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
VERSION CRISTAL	1 200 000	BPO	Terrain	oct-23
TALA	1 430 000	HSBC	TRAVAUX	déc-22
TALA	1 940 000	HSBC	GFA	déc-22
GAIA ARGENTO	4 816 000	CRCA	TRAVAUX	Janv-25
GAIA ARGENTO	7 692 000	CRCA	GFA	DAT
GRAND CEDRE	500 000	CIC	Terrain	mars-31
ZAC GOLFIQUE VDR	4 200 000	BPS	Terrain	mars-31
TOTAL	21 778 000			

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

6.3- Entreprises liées

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

11 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL CONFORT CASTILLET

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA RAHO

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SNC AVENUE DE MURET

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

La société OASIS GARONNE a cédé un terrain à la SNC AVENUE DE MURET

GROUPE BELIN PROMOTION

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

RCS TOULOUSE : 321 078 354

RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

**Mesdames,
Messieurs,**

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION, arrêtés au 31 Décembre 2022, sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999, portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

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

I – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

1. Modifications du périmètre intervenues en 2022

1.1 Entrées dans le périmètre

Les SNC ARNAGA, SNC GAIA D ARGENTO, SNC POMPERTUZAT GINESTY, SNC ENOA sont entrées dans le périmètre et sont intégrées globalement.

2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2022

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

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

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

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

2.1 Détenition directe

- SIAM
- POUVOURVILLE
- LES JARDINS DE LA PALMERAIE
- VILLAGE GAULOIS
- OASIS GARONNE
- GRAND HOTEL MODERNE
- L'EPISTOLIER
- TRINITE PLACE VOULIEN
- FONCIERE DES TREIZE LOIS
- BLEU RESIDENCE LORMONT
- BLEU SERVICES ET RESIDENCES
- GREENSTYLE
- CAMPONAC
- TALA
- RL27
- VILLENEUVE DE LA RAHO
- BARRAUD
- DES ARTS
- LES JARDINS DU CHUT
- LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE
- RESIDENCE LAKANAL
- COMMERCES ET SOUS SOLS
- BATIMENT B
- BATIMENT A
- BLEU RESIDENCE PERPIGNAN
- SNC ENOA
- STONESTREET
- CONFORT CASTILLET
- SERVICES CASTILLET
- GALLIENI
- LE DOMAINE DES TRICOTAGES
- SNC GAIA D ARGENTO
- VERSION CRISTAL
- 132 AVENUE DE LOMBEZ
- BON VOISIN
- SAN MARCO
- SAG
- FONDAUDEGE
- LES LAURIERS
- ORIGINELLES
- ALLEE DESCHAMPS
- PARC MUSSONVILLE
- ODYSSEE 33
- NOVA NATURA
- LE GRAND CEDRE
- VILLAS TWILL
- LES JALLES
- LE GRAND AIR
- MARINA DE L'AIGUILLON
- 44 AVENUE DE MURET
- SNC ARNAGA
- SNC POMPERTUZAT GINESTY

2.2 Sous-filiale

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SAS BELIN PROMOTION 81 bd carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539

SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 820 904
SCCV ORIGINELLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	97.94%		97.94%	IG	842 601 650
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	841 317 449
SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	842 821 001

SCCV NOVA NATURA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	845 150 606
SARL LE GRAND CEDRE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	838 979 987

Sociétés entrées dans le périmètre en 2020 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2021 :

SNC LES JALLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	902 510 494
SCCV LE GRAND AIR 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	892 651 720
SCCV MARINA DE L'AIGUILLON 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	893 829 432
SNC 44 AVENUE DE MURET 127 avenue Charles De Gaulle 92 200 NEUILLY SUR SEINE	35%		35%	ME	483 021 002

Sociétés entrées dans le périmètre en 2022 :

SNC ARNAGA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	902 510 494
SNC GAIA D ARGENTO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	913 238 531
SNC ENOA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	913 849 964
SNC POMPERTUZAT GINESTY 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	917 792 319

Sociétés sorties du périmètre en 2022 :

SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
--	--------	--	--------	----	-------------

Sociétés exclues du périmètre de consolidation

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

2. Principes comptables

⇒ ECARTS D'ACQUISITION

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

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

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

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

⇒ RETRAITEMENT

Les principaux retraitements effectués portent sur :

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

⇒ IMPOTS DIFFERES

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

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

⇒ PREUVE D'IMPOTS

Impôts sur les bénéfices sociaux	- 171 540€	
Impôt différé	74 817 €	
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	-96 723€	
Résultat consolidé avant impôts	- 24 530€	
Taux d'impôt Théorique	25%	
IMPOT THEORIQUE	-6 133€	
Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 90 590€		
	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	€	€
Effets des différences permanentes	-7 813€	- 1953€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	31 850€	7 962€
Effets des déficits reportables non activés		

Effet 5% dividendes sociétés mère	- 24 950€	-6 238€
Effet de la QP minoritaire des sociétés à l'IR	183 545€	45 886€
Effet taux réduit IS 15%		0€
Carry back différence taux IS		13 347€
Autres	66 352€	16 588€
Crédit impôts		14 998€

Total : 90 590€

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 6 179 €	-1 545€
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 344€	-86€
Différence changement taux impôt		- 31 607€
TOTAL ID SOCIAUX A 25%	-6 523€	-33 238€
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-33 238€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	233 217€	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	226 402€	
Déficit reportable utilisé.....	0 €	
Déficit reportable activé.....	-83 693€	
Autres.....	56 004€	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	432 218€	<u>108 054€</u>

TOTAL IMPOT DIFFERE CONSOLIDE 74 817€

➔ AUTRES POINTS

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

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

Les engagements de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité ont été calculés en tenant compte de l'âge, de la date d'ancienneté, du taux de rotation du personnel et de la convention collective concernée, leur valeur au 31/12/2022 est de 172 651€.

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

III – ACTIVITE RESULTATS DU GROUPE

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 s'élève à 41 977 961€ contre 52 519 691€ en 2021, soit une baisse de 10 550 206€ (-20.07%).

Les frais de personnel représentent 4 387 094€ contre 4 362 725€ en 2021 (+0.56%).

Le résultat d'exploitation s'élève à -215 385€ contre 2 218 979€ en 2021.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 463 052€.

Le résultat financier est bénéficiaire de 2 749€ contre 1 364€ en 2021.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 188 106€ et comptabilisation d'un produit d'impôt sur les sociétés de 96 723€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à -124 516€ dont -132 330€ pour le groupe et 7 814€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 1 609 847€ dont 1 624 691€ pour le groupe et -14 844€ pour les minoritaires.

Le montant des capitaux propres est de 24 823 667€ dont 25 239 667€ pour le groupe et -416 000€ pour les minoritaires.

IV – PERSPECTIVES

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

Fait à TOULOUSE
Le 24 mai 2023



BELIN PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 604 119 euros
Siège social : 81 Boulevard Carnot - 31000 TOULOUSE
321 078 354 RCS TOULOUSE

COMPTES CONSOLIDES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

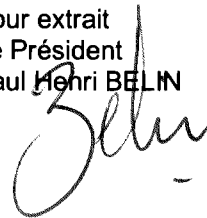
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 30 JUIN 2023

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport sur la gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2022 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Pour extrait
Le Président
Paul Henri BELIN



BELIN PROMOTION

DEPOT DES COMPTES CONSOLIDES 2022



Maître Christophe DELMAS
Avocat au Barreau de Toulouse
47 allées Jean Jaurès 31000 TOULOUSE
cdelmas@cdavocat-affaires.fr
Fixe :+33 (0)5.34.36.19.05 – Mobile :+33 (0)6.22.14.94.35
Case Palais N°22

Cabinet Christian LAFFITTE

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

COEPTO

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

Certifié conforme
Laffitte

BELIN PROMOTION

Société par Action Simplifiée au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

Rapport des Commissaires aux Comptes

Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2022

Christian LAFFITTE

Pour la société Cabinet Christian LAFFITTE

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Pour la société COEPTO

Commissaire aux comptes

BELIN PROMOTION

Société par Action Simplifiée au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les Comptes Consolidés

Exercice clos le 31/12/2022

Aux actionnaires,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société BELIN PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

3. Justification des appréciations

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

Faits caractéristiques de l'exercice

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

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons réuni des éléments probants suffisants et appropriés relatifs à ces informations.

Estimations significatives

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

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

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

4. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Toulouse, le 15 juin 2023

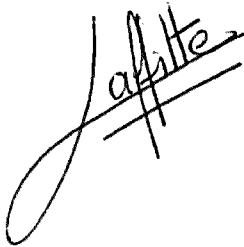
Les commissaires aux comptes

Cabinet Christian LAFFITTE

Commissaire aux comptes

Christian LAFFITTE

Associé

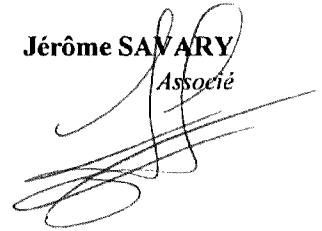
Handwritten signature of Christian Laffitte in black ink, written in a cursive style.

COEPTO

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Associé

Handwritten signature of Jérôme Savary in black ink, written in a cursive style.

Bilan Consolidé Actif

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Les Commissaires aux Comptes

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 120 983	1 941 800	179 183	212 616
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	1 518	1 518		200
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	57 071	57 071		
Droit au bail	80 000		80 000	80 000
Fonds de commerce	97 430	97 430		
Autres immobilisations incorporelles				200
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	236 019	156 019	80 000	80 000
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	150 342	119 658	130 458
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	991 540	730 765	260 775	332 908
Autres Immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 291 540	881 107	410 433	493 366
1) Tot. tit. partici. cons. IG & IP	16 962	3 811	13 151	11 146
2) Créances ratt. part. cons. IG & IP				
3) Créances ratt. part. non cons.				
4) Autres immos. financières	65 174		65 174	64 840
Total Immo. Financières	82 136	3 811	78 325	75 986
Titres mis en équivalence	32 277		32 277	344 941
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 762 955	2 982 737	780 218	1 207 109
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours	16 983 441		16 983 441	29 674 531
Stocks de pdts interm.& finis	504 666	283	504 383	1 544 868
Stocks de marchandises	2 512 919	110 084	2 402 835	2 507 659
Total Stocks	20 001 026	110 367	19 890 659	33 727 058
Avances et acomptes versés	16 704		16 704	16 354
Clients et comptes rattachés	6 196 704	44 225	6 152 479	13 473 575
Créances sociales	9 751		9 751	19 887
Créances fiscales	2 425 232		2 425 232	2 936 245
Total Créances d'exploitation	8 648 391	44 225	8 604 166	16 446 061
Comptes courants débiteurs	4 289 830	1 656 515	2 633 315	2 474 048
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 612 626		2 612 626	2 019 625
Créances fiscales IS	435 893		435 893	4 298
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	1 244 945		1 244 945	2 047 847
Charges constatées d'avance	1 040 513		1 040 513	1 795 472

GROUPE BELIN PROMOTION

EXERCICE 2022

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Les Commissaires aux Comptes,
204 432

Charges à répartir				
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	204 432			252 375
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
Total Créances Diverses	8 583 294	1 656 515	6 926 779	6 545 818
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	19 209 773		19 209 773	6 349 367
Total Trésorerie	19 760 134	550 361	19 209 773	6 349 367
TOTAL ACTIF CIRCULANT	56 992 845	2 361 468	54 631 377	63 068 304
TOTAL ACTIF	60 755 800	5 344 205	55 411 595	64 275 413

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Les Commissaires aux Comptes

Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	19 777 561	19 777 561
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	- 732 467	- 2 155 262
Report à nouveau	3 418 756	3 229 638
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	25 371 996	23 760 083
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN	1	
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année	-	1
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	25 371 996	23 760 082
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 132 330	1 624 691
Ecart de conversion sur le résultat		2
CAPITAUX PROPRES - part groupe	25 239 667	25 384 775
Résultat des minoritaires	7 973	- 14 844
Réserves des minoritaires	- 423 973	- 366 036
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	- 416 000	- 380 880
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 823 667	25 003 895
Autres fonds propres		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	839 920	810 507
Provisions pour risques et charges	2 871 391	2 926 120
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>2 080 358</i>	<i>2 156 094</i>
Ecart d'acquisition négatif	1 813	2 408
Provisions	3 713 124	3 739 035
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	2 984 014	3 645 069
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses	11 070	18 900
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	3 247 541	2 069 723
Total ICNE		
Dettes financières	6 242 625	5 733 692
Fournisseurs	4 625 460	8 010 137
Avances et acomptes reçus / com.	654 075	558 540
Dettes sociales	515 491	511 132
Dettes fiscales	1 988 692	3 324 340
Dettes d'exploitation	7 783 718	12 404 149

GROUPE BELIN PROMOTION

EXERCICE 2022

COPIE CERTIFIÉE
 CONFORME
Les Commissaires aux Comptes

Comptes courants créditeurs	111 713	130 227
Dettes fiscales (IS)	49 547	56 543
Dettes diverses	2 363 439	1 729 820
Compte de liaison Passif	19 912	
Compte de régularisation	10 323 763	14 778 052
<i>Produits constatés d'avance</i>	10 323 763	14 778 052
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	12 868 374	17 394 642
TOTAL DETTES	26 874 804	35 532 483
TOTAL PASSIF	55 411 595	64 275 413

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	289 599	6 113 118
France	289 599	6 113 118
Etranger		
Ventes de produits	40 156 501	44 266 783
France	39 923 284	44 772 494
Etranger		
Ventes de travaux	19 664	51 708
France	19 664	51 708
Etranger		
Ventes de services	1 512 197	2 088 082
France	1 512 197	2 088 082
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	41 977 961	52 519 691
Production stockée	- 11 615 349	- 2 126 525
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	71 946	110 846
Reprises amort. et prov. d'exploitation	51 304	22 816
Autres produits d'exploitation	129	123
Transfert de charges d'exploitation	41 998	59 404
Total produits d'exploitation	30 527 989	50 586 955
Achats matières 1ères & autres appro.	6 270 598	7 016 997
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	98 301	72 591
Autres services extérieurs	880 070	878 690
Achats de marchandises & travaux	14 366 054	26 829 490
Variation stocks de marchandises	29 781	3 875 123
Autres charges externes	4 042 824	4 277 225
Impôts, taxes et versements assimilés	172 265	212 564
Rémunération du personnel	3 101 082	3 013 780
Charges sociales	1 301 010	1 347 396
Participation des salariés	- 14 998	1 549
Dotations amort. et prov. d'exploit.	463 052	807 482
Autres charges d'exploitation	33 335	34 489
Total charges d'exploitation	30 743 374	49 367 376
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 215 385	2 218 979
Produits sur opérations en commun	1 644	16 497
Charges sur opérations en commun	2 751	11 783
Total des dividendes	2	
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		80
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	37 553	43 574
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	37 555	43 654
Dotation aux prov. & amort. financiers		
Intérêts et charges financiers	34 923	42 300
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Autres charges financières	- 2	10
Total charges financières	34 806	42 290
RESULTAT FINANCIER	2 749	1 364

Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles	6 693	
Produits de cession d'immo. corporelles	2 000	
Produits de cession d'immo. financières		
Produits de cession des titres consolidés	5 571	18 536
Total produits des elts d'actifs cédés	14 264	18 536
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	273 174	85 630
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	5 266	1 529
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	292 704	68 629
VNC des immo. incorporelles cédées	5 963	
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des Immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	5 569	8 999
Total VNC des elts d'actifs cédés	11 532	8 999
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	92 846	361 626
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles	220	
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.		
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	104 598	370 625
RESULTAT EXCEPTIONNEL	188 106	302 002
Impôts sur les bénéfices	- 171 540	826 217
Impôts différés	- 74 817	373 872
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	71 086	1 470 710
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	- 161 969	263 231
Amortissement écart d'acquisition	33 633	124 094
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	- 124 516	1 609 847
RESULTAT - Parts des minoritaires	7 814	14 844
RESULTAT - PART DU GROUPE	- 132 330	1 624 691
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	- 132 330	1 624 691
Résultat net par actions		
* Fond recueillis à la date d'émission	- 132 330	1 624 691
* Méthode du rachat d'actions	- 132 330	1 624 691
* Méthode du placement théorique	- 132 330	1 624 691

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	132 330	1 624 691
Part des minoritaires dans le résultat stés Intégrées	7 232	14 844
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	162 550	263 231
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	278 605	
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	197 764	314 632
Reprises des Amortissements et provisions	28 538	16 529
Plus et moins values de cession	2 732	27 535
Impôts différés	74 817	373 872
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	557 368	1 298 382
Variation des frais financiers		
Variation nette exploitation	17 052 132	17 825 957
Var° de stock	13 826 388	6 002 814
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	7 846 174	14 551 523
Var° des Dettes d'exploit°	4 620 430	2 726 780
Variation nette hors exploitation	5 192 406	15 419 053
Var°des créances hors exploitation	1 177 494	912 023
Var°des dettes hors exploitation	91 455	734 108
Comptes de liaison	233 217	505 711
Charges et produits constatés d'avance	3 690 240	17 570 895
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	11 859 726	2 408 504
Flux net de trésorerie généré par l'activité	12 417 094	3 706 886
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaist / acquisition immos incorporelles		
Décaist / acquisition Immos corporelles	37 615	55 401
Encaist / cession d'immos corp et incorp	8 693	
Subventions d'investissement encaissés		
Décaist / acquisition immos financières	334	190
Encaist / cession immos financières	64	1 250
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	1 193	69 932
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	27 999	13 591
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	4 000	2 600
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	2	670 001
Dividendes versés aux minoritaires	41 620	34 481
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts		7 933
Remboursement d'emprunts	668 885	456 852
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	706 507	1 150 801
VARIATION DE TRESORERIE	11 682 588	2 571 676
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	4 279 644	1 707 968
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	15 962 232	4 279 644

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1- Application du règlement ANC n°2020-01

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2022 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 29 décembre 2020 portant homologation du règlement ANC n°2020-01 de l'Autorité des Normes Comptable.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

1.2- Principes de Consolidation

1.2.1- Méthodes de consolidation

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

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

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

1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées

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

- le GIE Pouvourville qui clôture ses comptes au 30 novembre.
- La SNC Toulouse - 44 Avenue de Muret qui clôture ses comptes au 30 novembre.

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

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées. Un bilan a été réalisé au 31/12/2022 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.2.3- Ecart d'acquisition

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

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

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

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

1.3- Méthodes et règles d'évaluations

1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

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

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

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

1.3.2- Immobilisations corporelles

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

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Location financement

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

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

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

1.3.3- Immobilisations financières

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

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

1.3.4- Stocks

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

1.3.6- Créances

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

1.3.7- Valeurs mobilières

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

1.3.8- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges évaluées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir des risques et charges que les événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.
Une provision pour pertes sur contrat peut être constatée lorsqu'une opération immobilière s'avère déficitaire dans son ensemble.

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

1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

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

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

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

1.3.10- Impôts différés

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

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

1.3.11- Bénéfice par action

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

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

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

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

Il en est de même pour les nouvelles Société Civile de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2022 n'est pas significatif.

2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
SAS BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

SCCV BON VOISIN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
SCCV SAN MARCO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2019 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2020 :

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Sociétés entrées dans le périmètre en 2021 :

SNC LES JALLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	902 510 494
SCCV LE GRAND AIR 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	892 651 720
SCCV MARINA DE L'AIGUILLON 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	893 829 432
SNC 44 AVENUE DE MURET 127 avenue Charles De Gaulle 92 200 NEUILLY SUR SEINE	35%		35%	ME	483 021 002

Sociétés entrées dans le périmètre en 2022 :

SNC ARNAGA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	902 510 494
SNC GAIA D ARGENTO 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	98%		98%	IG	913 238 531
SNC ENOA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	913 849 964
SNC POMPERTUZAT GINESTY 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	917 792 319

Sociétés sorties du périmètre en 2022 :

SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
--	--------	--	--------	----	-------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

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

Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES

3.1 Variation de périmètre

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

Au cours de l'exercice,

- Quatre sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation : Quatre sont intégrées globalement.
- Les sociétés liquidées en 2021 sont sorties du périmètre sur l'exercice. LA société est les suivantes : la SCCV NOUVEL AIR
- Enfin, quatre sociétés ont été liquidées au 31 12 2022 à savoir : La SCCV LAKANAL, la SCCV JARDIN DE LA PALMERAIE, la SCCV DES ARTS et la SCCV BON VOISIN Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2022, et sortiront définitivement du périmètre en 2023.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORT	ECART ACQUISITION NET
SNC ARNAGA	SA BP	24/08/2021	1 000	99.9%	999	0	0	0
SNC GAIA D ARGENTO	SA BP	06/05/2022	1 000	98%	980	0	0	0
SNC ENOA	SA BP	25/05/2022	1 000	99%	990	0	0	0
SNC POMPERTUZAT GINESTY	SA BP	28/07/2022	1 000	70%	700	0	0	0

Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 3 341 412€.
- une augmentation des créances fiscales de 612 897€.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 317 119€.
- une augmentation des créances clients de 2 273 000€

Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 230 683€.
- une augmentation des concours bancaires de 2 397 271€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 924 632 €.
- une augmentation des dettes fiscales de 425 995€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 2 500 833€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est reprise en totalité car la société a payé à la Carpa 147 321€ afin de solder ce litige.
- Une provision à hauteur de 450 000€ a été constatée au 31/12/2020 dans la SAS BELIN PROMOTION. La société avait signé le 02/03/2018 une convention avec la municipalité de Lormont. Cette convention stipulait qu'en cas d'abandon du projet « la Butinière », un versement assorti d'un plafond, correspondant à des travaux de voirie et de dévoiement des réseaux serait à la charge de la société. Le projet étant abandonné la SAS BELIN PROMOTION est mise en demeure de payer la somme de 450 000€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

5.1- Ecart d'acquisition

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
POSITIF	2 120 983	212 816	0	33 633	1 941 800	179 183
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
NEGATIF	-57 213	-2 408		-595		-1 813

5.2-Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement	1 518€
Concessions et brevets	57 071€
Fonds de commerce	97 430€
Droit au Bail	80 000€
Valeurs brutes	236 019€
Amortissements et provisions	156 019€
Valeurs nettes	80 000€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2022	300 000	0	982 888	1 282 888
Acquisitions	-		37 615	
Cessions			28 963	
Valeurs brutes au 31/12/2022	300 000	0	991 540	1 291 540

Valeurs brutes au 31/12/2022	300 000	0	991 540	1 291 540
Amortissements et provisions	150 342	0	730 765	881 107
Valeurs nettes au 31/12/2022	149 658	0	260 775	410 433
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	16 962€
Autres immobilisations financières	65 174€
Titres mis en équivalence (1)	32 277€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total	110 602€
--------------	-----------------

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SARL SERVIVES CASTILLET	30 032
GIE POUVOURVILLE	2 245
TOTAL	32 277

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	750 000 €
Terrains en marchand de biens	1 762 919 €
Dépréciation	- 110 084€
Valeur nette	2 402 835 €

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	16 983 441 €
Dépréciation	
Valeur nette	16 983 441 €

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	504 666 €
Dépréciation	- 283 €
Valeur nette	504 383€

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	16 704€
Clients et comptes rattachés	6 196 704€
Créances sociales	9 751€
Créances fiscales	2 425 232€
Total valeurs brutes	8 648 391€
Dépréciation clients	44 225€
Total valeurs nettes	8 604 166€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 612 626€	0
Comptes courants débiteurs	4 289 830€	0
Charges constatées d'avance	1 040 513€	0
Créances fiscales	435 893€	0
Impôt différé actif	204 432€	0
<i>(Détailé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
Total valeurs brutes	8 583 294€	0
Dépréciation comptes courants	- 1 656 515€	0
Dépréciation débiteurs divers		0
Total valeurs nettes	6 926 779€	0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 19 760 134€ dont 19 209 773€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 843 742€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 3 247 541€.

La trésorerie nette est donc de 15 692 232€.

5.9- Capitaux propres

5.9.1- Composition du capital

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

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

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL PRIME EMISSION	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2021	25 384 775	2 647 734	17 882 712	3 229 638	1 624 691
Affect résultat N-1			1 435 573	189 118	
Distribution de dividendes					
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2022					-132 330
Autres mouvements			-12 780		
Situation au 31/12/2022	25 239 667	2 647 734	19 305 505	3 418 756	-132 330

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => -132 330€/ 6 826 actions = -19.38€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SCI VILLAGE GAULOIS	15.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE	4.00%
SCI L'EPISTOLIER.....	1.00%
SCI LE GRAND HOTEL MODERNE	1.00%
SCI FONCIERE DES TREIZE LOIS	0.10%
SCI GREENSTYLE.....	0.06%
SCI BATIMENT A	1.00%
SCI BATIMENT B	1.00%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS.....	1.00%
SCI NOUVEL'AIR.....	0.06%
SCI STONESTREET.....	0.06%
SCI DES ARTS.....	0.06%
SCI BARRAUD	0.06%
SCI JARDINS DU CHUT	0.06%
SCI GALLIENI.....	0.06%
SCI LE DOMAINE DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI VERSION CRISTAL.....	0.06%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	0.06%
SCI SAN MARCO.....	15%
SCI CAMPONAC.....	0.06%
SCI FONDAUDEGE.....	0.06%
SARL RBL 27.....	15%
SCCV LES LAURIERS.....	0.06%
SCCV ORIGINELLES.....	0.06%
SCCV ALLEE DESCHAMPS.....	0.06%
SCCV ODYSSEE 33.....	0.06%
SCCV PARC MUSSONVILLE.....	0.06%
SCCV NOVA NATURA.....	0.06%
SCCV VILLAS TWILL.....	2.00%
SCCV LE GRAND AIR.....	30.00%
SCCV MARINA DE L'AIGUILLON.....	2.00%
SCCV NOVA NATURA.....	0.06%
SNC ARNAGA	0.10%
SNC LES JALLES	2.00%
SNC ARNAGA.....	0.1%
SNC GAIA D'ARGENTO.....	2.00%
SNC ENOA.....	1%
SNC POMPERTUZAT GINESTY.....	30%

Leur part s'élève à 7 378€ dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à 53 189€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**5.11- Provisions**

Provision pour retraites	172 651 €
Provision pour risques et charges	618 379 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	525 660 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	92 719 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	2 080 358€
Impôt différé passif	839 920€
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 711 311€
Ecart d'acquisition négatif	1 813 €
Total des provisions	3 713 124€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	2 984 014€
- Concours bancaires courants	3 247 541€
- Dettes financières diverses	11 070€
- ICNE.....	0€
Total des dettes financières	6 242 625€

(1) Echancier des autres emprunts	
• à moins d'un an	1 031 926€
• de 1 à 5 ans	1 952 088€
• à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	4 625 460€
Avances et acomptes reçus	654 075€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	631 071€
Dettes sociales	515 491€
Dettes fiscales	1 988 692€
Total des dettes d'exploitation	7 783 718€

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

Comptes courants	111 713€
Dettes fiscales Impôts sociétés	49 547€
Autres dettes	2 363 439€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	10 323 763€

Total des autres dettes et comptes de régularisation	12 848 461€
---	--------------------

– dont 10 323 763€ concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	41 977 961€
Production stockée	-11 615 349€
Subvention d'exploitation	71 946€
Transfert de charges	41 998€
Autres produits d'exploitation	129€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)	30 476 685€
---	--------------------

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	21 644 804€
Autres charges externes	4 042 824€
Impôts, taxes et versements assimilés	172 265€
Charges de personnel	4 387 094€
Autres charges d'exploitation	33 335€

Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions	30 280 322€
--	--------------------

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises	196 363€
--	-----------------

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 463 052
Reprises amort. et prov. d'exploit.	51 304€

Résultat d'exploitation après dotations	- 215 385
--	------------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)**

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	103 785		103 785
Total amortissements	103 785		103 785

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	49 545	0	49 545
Provisions sur autres actifs circulants	309 722	0	309 722
Provisions pour retraite			
Total provisions	359 267	0	359 267
Total amort. et prov.	463 052	0	463 052

5.18 - Résultat financier***Produits financiers***

Dividendes	0€
Autres produits financiers	37 553€
Reprises sur prov. et amort. Financiers	0 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	34 923 €
Autres Charges financières	-117€

Résultat financier	2 749€
---------------------------	---------------

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

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	273 174 €
Autres produits exceptionnels	0€
Reprise provisions	5 266€
Produits de cession d'immo.	8 693€
VCN des immo. cédées	2€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 92 846€
Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges)	

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Résultat exceptionnel	188 106€
Résultat avant impôts	-24 530€

5.20- Impôt sur les résultats

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

Impôts sur les bénéfices sociaux	- 171 540€
Impôt différé	74 817 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	-96 723€

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	- 24 530€
Taux d'impôt Théorique	25%
IMPOT THEORIQUE	-6 133€

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 90 590€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	€	€
Effets des différences permanentes	-7 813€	- 1953€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	31 850€	7 962€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes sociétés mère	- 24 950€	-6 238€
Effet de la QP minoritaire des sociétés à l'IR	183 545€	45 886€
Effet taux réduit IS 15%		0€
Carry back différence taux IS		13 347€
Autres	66 352€	16 588€
Crédit impôts		14 998€
Total :		90 590€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	- 6 179 €	- 1 545€
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 344€	-86€
Différence changement taux impôt		- 31 607€
TOTAL ID SOCIAUX A 25%	-6 523€	-33 238€
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-33 238€</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	233 217€	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	226 402€	
Déficit reportable utilisé.....	0 €	
Déficit reportable activé.....	-83 693€	
Autres.....	56 004€	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	432 218€	<u>108 054€</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	74 817€
--------------	--------------------------------	----------------

5.20.3- Intégration fiscale

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

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

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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

Au 1^{er} janvier 2022, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

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

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

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

5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

Note 6- AUTRES INFORMATIONS

6.1-Effectif

Au 31 décembre 2022	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	18	13	31
SAG	4	3	7
Effectif du Groupe	22	16	38

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
VERSION CRISTAL	1 200 000	BPO	Terrain	oct-23
TALA	1 430 000	HSBC	TRAVAUX	déc-22
TALA	1 940 000	HSBC	GFA	déc-22
GAIA ARGENTO	4 816 000	CRCA	TRAVAUX	Janv-25
GAIA ARGENTO	7 692 000	CRCA	GFA	DAT
GRAND CEDRE	500 000	CIC	Terrain	mars-31
ZAC GOLFIQUE VDR	4 200 000	BPS	Terrain	mars-31
TOTAL	21 778 000			

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

?

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

6.3- Entreprises liées

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

11 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL CONFORT CASTILLET

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA RAHO

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SNC AVENUE DE MURET

La société OASIS GARONNE a cédé un terrain à la SNC AVENUE DE MURET