

Compte de Résultat

		31/12/2022		31/12/2021	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	3 331 624	98,01	2 618 021	93,62
	Production vendue (Services et Travaux)	67 486	1,99	178 430	6,38
	Montant net du chiffre d'affaires	3 399 110	100,00	2 796 451	100,00
	Production stockée	(1 108 375)	-32,61	1 479 015	52,89
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation	98 000	2,88		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits	1		1 020	0,04
Total des produits d'exploitation		2 388 736	70,28	4 276 486	152,93
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements	1 059 395	31,17	2 091 556	74,79
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	808 427	23,78	1 708 570	61,10
	Impôts, taxes et versements assimilés	4 295	0,13	1 145	0,04
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	184 908	5,44		
	Autres charges				
Total des charges d'exploitation		2 057 025	60,52	3 801 271	135,93
RESULTAT D'EXPLOITATION		331 712	9,76	475 215	16,99
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)				
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)				
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers					
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	9 537	0,28	8 677	0,31
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières		9 537	0,28	8 677	0,31
RESULTAT FINANCIER		(9 537)	-0,28	(8 677)	-0,31
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		322 174	9,48	466 538	16,68
Total des produits exceptionnels					
Total des charges exceptionnelles		172 395	5,07		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(172 395)	-5,07		
PARTICIPATION DES SALAIRES					
IMPOTS SUR LES BENEFICES		38 459	1,13	119 249	4,26
TOTAL DES PRODUITS		2 388 736	70,28	4 276 486	152,93
TOTAL DES CHARGES		2 277 416	67,00	3 929 197	140,51
RESULTAT DE L'EXERCICE		111 320	3,27	347 289	12,42

Etats financiers au 31/12/2022

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **2 552 032** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 388 736** euros et un total **charges** de **2 277 416** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **111 320** euros.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

La société a poursuivi ses activités au cours de l'exercice et a notamment lancé un nouveau programme sur la commune de Pujaudran. Les programmes en cours au cours de l'exercice précédents se poursuivent : les ventes du programme de Vieille Toulouse se sont terminées au cours de l'exercice et celles du programme de Fourquevaux se poursuivront sur 2023.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture :

La société poursuit ses activités.

Règles et Méthodes Comptables

Les principales méthodes utilisées sont :

Créances et dettes

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

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

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

Disponibilités

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

Achats

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE LOTISSEMENT REALISEES PAR LA SOCIETE

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

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

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

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

Règles et Méthodes Comptables

terrains à viabiliser.

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

Opérations en cours :

1 / Opération Vielle Toulouse :

L'ensemble des 20 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

Le remboursement du prêt accordé dans le cadre du financement de l'opération par le CIC Immobilier a été réalisé au cours de l'exercice.

2 / Opération Fourquevaux

Les travaux se poursuivent au cours de l'exercice.

33 des 53 lots de l'opération sont vendus à la clôture de l'exercice.

Le remboursement du prêt accordé dans le cadre du financement de l'opération par le Banque Populaire Occitane a été réalisé au cours de l'exercice.

3 / Opération Pujaudran

Les travaux de l'opération ont débuté au cours de l'exercice.

Aucun des lots n'a été vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financé par un emprunt auprès du Crédit Agricole. Cet emprunt n'est pas remboursé à la clôture de l'exercice.

Créances et Dettes

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	75 984	75 984	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	74 365	74 365	
	Taxes sur la valeur ajoutée	98 383	98 383	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	98 129	98 129	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	8 711	8 711	
	Charges constatées d'avances	2 580	2 580	
TOTAL DES CREANCES		358 152	358 152	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	957 408	957 408		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	465 119	465 119		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	12 777	12 777		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 524	1 524		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	470 403	470 403		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		1 907 230	1 907 230		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Stocks et En-cours

	31/12/2022	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	2 267 499	3 250 141		982 642
TOTAL III	2 267 499	3 250 141		982 642
Production stockée (Total II + Total III)				982 642

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

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

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

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

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			2 580
CCA Charges d'exploitation		2 580	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 580

Charges à payer

		31/12/2022
Total des Charges à payer		324 245
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		322 721
FACTURES NON PARVENUES	322 721	
Dettes fiscales et sociales		1 524
ETAT - CHARGES A PAYER	1 524	

Engagements financiers

31/12/2022

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Total des engagements financiers (1)

(1) Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Totalisation		

Capital social

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

certifiés conformes
par le président

Signé électroniquement le 24/07/2023 par
JEAN BAPTISTE CRAMPES



[Signature]

Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)				
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	2 267 499	184 908	2 082 591	3 250 141
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	75 984		75 984	
	Autres créances	279 588		279 588	158 860
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	111 289		111 289	688 135
	Charges constatées d'avance	2 580		2 580	2 472
	TOTAL (III)	2 736 940	184 908	2 552 032	4 099 607
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	2 736 940	184 908	2 552 032	4 099 607

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d' émission, de fusion, d' apport ... Ecart de réévaluation	10 000	10 000
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	351 025	3 736
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	111 320	347 289
	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		473 345	362 025
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	171 457	
	Total des provisions	171 457	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	957 408	2 361 294
	Emprunts et dettes financières divers (3)	470 403	700 865
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	465 119	586 085
	Dettes fiscales et sociales	14 301	89 338
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		1 907 230	3 737 582
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		2 552 032	4 099 607
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		111 320,45	347 288,62
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1 907 230	3 737 582
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		957 408	2 361 294
(3) Dont emprunts participatifs			

A.S. AMENAGEMENT
S.A.S au capital de 10 000 euros
20 AV DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE
879 367 183 RCS TOULOUSE

**EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 juin 2023**

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 31/12/2022

Affectation du résultat

L'assemblée générale décide d'affecter comme suit le résultat de l'exercice clos au 31/12/2022.

Origine :

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 111 320 euros

Affectation :

- Dotation aux autres réserves, soit 111 320 euros

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à 473 345 euros et celui des autres réserves à 462 345 euros.

**Pour copie certifiée conforme par le Président
SAS SEETY
Représentée par Monsieur JEAN BAPTISTE CRAMPES, président**

Signé électroniquement le 24/07/2023 par
JEAN BAPTISTE CRAMPES

 Signed with
universign

