

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST PIERRE DE LA REUNION - 9742 -
Documents comptables (B-S) - Dépôt le 16/07/2024 - 3717 - 2001 B 00132 - 434 862 694 - A.J.
PROMOTION

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	36 103	29 517	6 586	12 786
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 846 222	156 455	1 689 767	847 540
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	201 327	109 760	91 566	75 568
Immobilisations corporelles en cours				930 000
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	33 407		33 407	31 807
Créances rattachées aux participations	3 176 589	338 690	2 837 898	2 926 113
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 293 647	634 423	4 659 224	4 823 813
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 341		3 341	7 214
Créances				
Clients et comptes rattachés	90 180		90 180	114 741
Autres créances	535 287		535 287	66 682
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	66 072		66 072	477 978
Charges constatées d'avance (3)	13 504		13 504	10 838
TOTAL ACTIF CIRCULANT	708 385		708 385	677 453
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 002 032	634 423	5 367 609	5 501 267
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	2 222 417	1 856 963
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	543 504	365 454
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 095 920	2 552 417
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 313 665	1 246 737
Emprunts et dettes financières diverses (3)	725 157	1 101 347
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 380	274
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	150 685	103 672
Dettes fiscales et sociales	46 749	203 746
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	139 600
Autres dettes	33 952	153 474
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 271 689	2 948 850
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	5 367 609	5 501 267
(1) Dont à plus d'un an (a)	652 993	713 405
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 617 316	2 235 171
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		174
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2023	31/12/2022	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	439 377	907 456	-468 079	-51,58
Chiffre d'affaires net	439 377	907 456	-468 079	-51,58
Dont à l'exportation et livraisons intracomm.				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	2 000	4 667	-2 667	-57,14
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges		13 200	-13 200	-100,00
Autres produits	15	12	3	26,63
Total produits d'exploitation (I)	441 392	925 334	-483 942	-52,30
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	277 869	237 630	40 238	16,93
Impôts, taxes et versements assimilés	14 684	8 835	5 848	66,19
Salaires et traitements	215 604	214 137	1 467	0,69
Charges sociales	59 031	61 415	-2 384	-3,88
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	120 891	88 382	32 509	36,78
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	38	11	27	235,61
Total charges d'exploitation (II)	688 117	610 412	77 705	12,73
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-246 725	314 922	-561 648	-178,34
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	1 182 496	275 529	906 968	329,17
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de placement				
Total produits financiers (V)	1 182 496	275 529	906 968	329,17
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	108 491	110 001	-1 510	-1,37
Intérêts et charges assimilées (4)	23 244	101 536	-78 293	-77,11
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	131 735	211 537	-79 803	-37,73
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	1 050 762	63 991	986 770	NS
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I	804 037	378 914	425 123	112,20

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	16	76	-60	-78,95
Sur opérations en capital	28 740		28 740	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	28 756	76	28 680	NS
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	3 150	1 154	1 996	173,00
Sur opérations en capital	13 526		13 526	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	16 676	1 154	15 522	NS
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	12 080	-1 078	13 158	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	272 613	12 382	260 231	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	1 652 644	1 200 939	451 706	37,61
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 109 141	835 484	273 656	32,75
BENEFICE OU PERTE	543 504	365 454	178 049	48,72
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexe

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2023 a été marqué par les événements suivants:

- a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 6 349 €.
- b) Remontée des dividendes de la SCCV LES PALMISTES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 52 513 €.
- c) Remontée des dividendes de la SCCV BLEU HORIZON, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 1 123 634,34 €.
- d) Création de 2 nouvelles SCCV constituées en 2023:
 - SCCV TERRE & SOLEIL au capital de 1 000€ (Participation : 80%)
 - SCCV LE RESIDENCE au capital de 1 000€ (Participation : 80%)
- e) L'emprunt bancaire BFC de 600 000 € qui a été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BLEU HORIZON en 2022 a été mis à disposition à hauteur de 600 000 € au 31/12/2023 dont 139 500€ courant 2023.
- f) Entrée dans l'intégration fiscale de AS GROUP au 01/01/2023.

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 5 367 609 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 543 504 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

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

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

Permanence des méthodes:

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

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets :
durée de vie des logiciels
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

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

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	916 222	930 000		1 846 222
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	34 614	3 227		37 841
- Matériel de transport	111 198	53 216	47 411	117 003
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 482			46 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	930 000		930 000	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 038 516	986 443	977 411	2 047 548
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 188 120	1 116 735	1 094 859	3 209 996
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 188 120	1 116 735	1 094 859	3 209 996
ACTIF IMMOBILISE	5 262 739	2 103 178	2 072 270	5 293 647

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Tableau réalisé en Kilo-EURO

(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI SCCV BERGAMOTE	1		60,00					10 479	-22	
SCI SCCV DUNE MARINE			96,13			1 103				
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1		324		13 564	1 248	1 124
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1			66	8	6
SCI SCCV LE CONVIVIAL	1	-77	60,00	1	1	1 169				
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			54		108	55	53
SCI SCCV BOIS D'EBENE			96,13			90				
SCI AJP TERRASSES	1		90,00	1	1	40			-15	
SCI SCCV L'ESCAPADE	1		60,00	1	1	179			-68	
SARL S.A.S.AMENAGEMENT			98,00			30			-2	
SCI SCCV TERRE & SOLEIL	1		80,00	1	1	1				
SCI SCCV LA RESIDENCE	1		80,00	1	1	1				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
LÉ SENS CIEL			50,00			183				
SARI DEVELOPPEMENT			50,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	23 317	6 200		29 517
Immobilisations incorporelles	23 317	6 200		29 517
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	68 682	87 773		156 455
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	25 873	4 533		30 405
- Matériel de transport	47 413	20 151	33 885	33 679
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 441	2 235		45 676
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	185 409	114 691	33 885	266 216
ACTIF IMMOBILISE	208 726	120 891	33 885	295 733

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 815 560 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	3 176 589		3 176 589
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	90 180	90 180	
Autres	535 287	535 287	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	13 504	13 504	
Total	3 815 560	638 972	3 176 589
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clt-factures a etablr	72 217
Locataires - Chges à refacturer	401
Total	72 617

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 20/07/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 856 963
Résultat de l'exercice précédent	365 454
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 222 417
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 222 417
Total des affectations	2 222 417

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 856 963	2 222 417	2 222 417	1 856 963	2 222 417
Résultat de l'exercice	365 454	-365 454	543 504	365 454	543 504
Total Capitaux Propres	2 552 417	1 856 963	2 765 920	2 222 417	3 095 920

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 270 309 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 313 665	660 672	214 130	438 863
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	529 355	529 355		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	150 685	150 685		
Dettes fiscales et sociales	46 749	46 749		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	229 754	229 754		
Produits constatés d'avance				
Total	2 270 309	1 617 316	214 130	438 863
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	139 500			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	72 371			
(**) Dont envers les associés				

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0

Notes sur le bilan

EURO.

Charges à payer

	Montant
Fourn.-f/non parvenues	34 345
Emprunts b.f.c-icap	109
Emprunts b.n.p icap	151
Pel-dettes/conges a payer	1 943
Prov chges s/ avtge nature	10 867
Org.sx.charge sles/conges	123
Org.sociaux-ch.a.p	1 441
Taxe apprentissage	159
Total	49 139

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	13 504		
Total	13 504		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	308 210		308 210
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	131 167		131 167
TOTAL	439 377		439 377

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 13 630 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	687	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 463	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	13 526	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		16
Produits des cessions d'éléments d'actif		28 740
TOTAL	16 676	28 756

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	804 037	272 613	531 424
+ Résultat exceptionnel	12 080		12 080
- Participations des salariés			
Résultat comptable	816 117	272 613	543 504
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

L a société AJ PROMOTION a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les exercices 2020 et 2021. Celle-ci a été redressée à hauteur de 64 429 € au titre de l'IS.

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2023, la société SAS AJ PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS AS GROUP.

En l'absence d'intégration fiscale, l'impôt qu'aurait supporté la société se monte à 208 184 EURO contre un impôt comptabilisé de 272 613 EURO.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Charges de l'exercice : 208 184 EURO

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	2
Ouvriers	
Total	5

AJ PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros
Siège social : 60 Rue du Four à chaux, 97410 ST PIERRE
434 862 694 RCS SAINT-PIERRE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 JUIN 2024**

Décision d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée Unique, sur proposition du Directeur Général de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 543 504 euros de la manière suivante :

❖ **Origine**

Bénéfice de l'exercice 543 504 euros

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur 2 222 417 euros

Pour former un bénéfice distribuable de 2 765 921 euros

❖ **Affectation**

En totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à 2 765 921 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 095 921 euros, décomposés de la manière suivante :

- Capital :	300 000 euros
- Réserve légale :	30 000 euros
- Report à nouveau :	2 765 921 euros

Situation nette : 3 095 921 euros

❖ **Distributions antérieures de dividendes**

Au cours de l'exercice 2023, il n'a été décidé la distribution d'aucun dividende.

Conformément à la loi, l'Associée Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :



Assemblée générale tenue au cours de l'exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2022	1 000 000 €		
31/12/2021	221 800 €		
31/12/2020	142 000€		

Certifié conforme,
Monsieur Stéphane SANZ,
Directeur Général



A.J. PROMOTION

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'Associé Unique

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A.J. PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directeur général.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

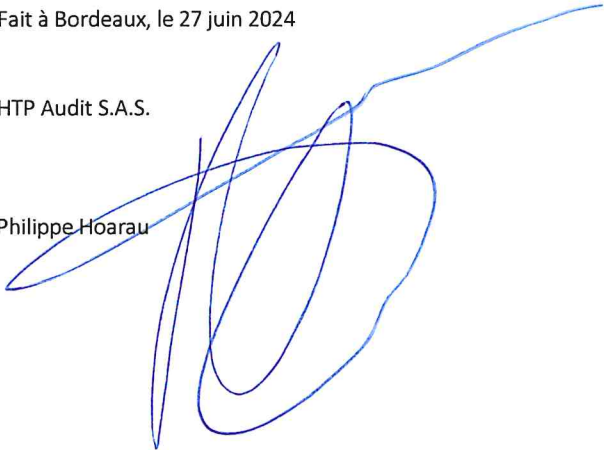
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

Fait à Bordeaux, le 27 juin 2024

HTP Audit S.A.S.

Philippe Hoarau



SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires	36 103	29 517	6 586	12 786
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 846 222	156 455	1 689 767	847 540
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	201 327	109 760	91 566	75 568
Immobilisations corporelles en cours				930 000
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	33 407		33 407	31 807
Créances rattachées aux participations	3 176 589	338 690	2 837 898	2 926 113
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 293 647	634 423	4 659 224	4 823 813
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 341		3 341	7 214
Créances				
Clients et comptes rattachés	90 180		90 180	114 741
Autres créances	535 287		535 287	66 682
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	66 072		66 072	477 978
Charges constatées d'avance (3)	13 504		13 504	10 838
TOTAL ACTIF CIRCULANT	708 385		708 385	677 453
Frais d'émission d'emprunt à étaier				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 002 032	634 423	5 367 609	5 501 267
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Bilan Passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	2 222 417	1 856 963
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	543 504	365 454
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 095 920	2 552 417
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 313 665	1 246 737
Emprunts et dettes financières diverses (3)	725 157	1 101 347
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 380	274
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	150 685	103 672
Dettes fiscales et sociales	46 749	203 746
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	139 600
Autres dettes	33 952	153 474
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 271 689	2 948 850
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	5 367 609	5 501 267
(1) Dont à plus d'un an (a)	652 993	713 405
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 617 315	2 235 171
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		174
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Compte de résultat

	31/12/2023	31/12/2022	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	439 377	907 456	-468 079	-51,58
Chiffre d'affaires net	439 377	907 456	-468 079	-51,58
Dont à l'exportation et livraisons intracomm.				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	2 000	4 667	-2 667	-57,14
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges		13 200	-13 200	-100,00
Autres produits	15	12	3	26,63
Total produits d'exploitation (I)	441 392	925 334	-483 942	-52,30
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvis				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	277 869	237 630	40 238	16,93
Impôts, taxes et versements assimilés	14 684	8 835	5 848	66,19
Salaires et traitements	215 604	214 137	1 467	0,69
Charges sociales	59 031	61 415	-2 384	-3,88
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	120 891	88 382	32 509	36,78
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis				
Autres charges	38	11	27	235,61
Total charges d'exploitation (II)	688 117	610 412	77 705	12,73
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-246 725	314 922	-561 648	-178,34
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	1 182 496	275 529	906 968	329,17
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement				
Total produits financiers (V)	1 182 496	275 529	906 968	329,17
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	108 491	110 001	-1 510	-1,37
Intérêts et charges assimilées (4)	23 244	101 536	-78 293	-77,11
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	131 735	211 537	-79 803	-37,73
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	1 050 762	63 991	986 770	NS
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	804 037	378 914	425 123	112,20

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	16	76	-60	-78,95
Sur opérations en capital	28 740		28 740	
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges				
Total produits exceptionnels (VII)	28 756	76	28 680	NS
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	3 150	1 154	1 996	173,00
Sur opérations en capital	13 526		13 526	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	16 676	1 154	15 522	NS
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	12 080	-1 078	13 158	NS
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	272 613	12 362	260 231	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	1 652 644	1 200 939	451 706	37,61
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 109 141	835 484	273 656	32,75
BENEFICE OU PERTE	543 504	365 454	178 049	48,72
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2023 a été marqué par les événements suivants:

a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 6 349 €.

b) Remontée des dividendes de la SCCV LES PALMISTES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 52 513 €.

c) Remontée des dividendes de la SCCV BLEU HORIZON, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2023 pour un montant de 1 123 634,34 €.

d) Création de 2 nouvelles SCCV constituées en 2023:

- SCCV TERRE & SOLEIL au capital de 1 000€ (Participation : 80%)

- SCCV LE RESIDENCE au capital de 1 000€ (Participation : 80%)

e) L'emprunt bancaire BFC de 600 000 € qui a été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BLEU HORIZON en 2022 a été mis à disposition à hauteur de 600 000 € au 31/12/2023 dont 139 500€ courant 2023.

f) Entrée dans l'intégration fiscale de AS GROUP au 01/01/2023.

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 5 367 609 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 543 504 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

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

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

Permanence des méthodes:

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

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets :
durée de vie des logiciels
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

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

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	916 222	930 000		1 846 222
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	34 614	3 227		37 841
- Matériel de transport	111 198	53 216	47 411	117 003
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 482			46 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	930 000		930 000	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 038 516	986 443	977 411	2 047 548
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 188 120	1 116 735	1 094 859	3 209 996
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 188 120	1 116 735	1 094 859	3 209 996
ACTIF IMMOBILISE	5 262 739	2 103 178	2 072 270	5 293 647

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale.

Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-EURO

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à * 50 %)										
SCI SCCV BERGAMOTE	1		60.00					10 479	-22	
SCI SCCV DUNE MARINE			96.13			1 103				
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90.00	1		324		13 564	1 248	1 124
SCI SCCV LES JASMINES	1		80.00	1	1			66	8	6
SCI SCCV LE CONVIVIAL	1	-77	60.00	1	1	1 169				
SCI SCCV LES PALMISTES			96.13			54		108	55	53
SCI SCCV BOIS D'EBENE			96.13			90				
SCI AJP TERRASSES	1		90.00	1	1	40			-15	
SCI SCCV L'ESCAPADE	1		60.00	1	1	179			-68	
SARL S.A.S AMENAGEMENT			98.00			30			-2	
SCI SCCV TERRE & SOLEIL	1		80.00	1	1	1				
SCI SCCV LA RESIDENCE	1		80.00	1	1	1				
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
LE SENS CIEL	1		50.00	1	1	183				
SARI DEVELOPPEMENT	8		50.00	26	26					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	23 317	6 200		29 517
Immobilisations incorporelles	23 317	6 200		29 517
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	68 682	87 773		156 455
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal générales, agencements aménagements divers	25 873	4 533		30 405
- Matériel de transport	47 413	20 151	33 885	33 679
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 441	2 235		45 676
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	185 409	114 691	33 885	266 216
ACTIF IMMOBILISE	208 726	120 891	33 885	295 733

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 815 560 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	3 176 589		3 176 589
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	90 180	90 180	
Autres	535 287	535 287	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	13 504	13 504	
Total	3 815 560	638 972	3 176 589
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Cits-factures à établir	72 217
Locataires - Chges à refacturer	401
Total	72 617

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 20/07/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 856 963
Résultat de l'exercice précédent	365 454
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 222 417
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 222 417
Total des affectations	2 222 417

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 856 963	365 454	365 454		2 222 417
Résultat de l'exercice	365 454	-365 454	543 504	365 454	543 504
Total Capitaux Propres	2 552 417		908 958	365 454	3 095 920

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 270 309 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 313 665	660 672	214 130	438 863
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	725 157	725 157		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	150 685	150 685		
Dettes fiscales et sociales	46 749	46 749		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Autres dettes (**)	33 951	33 951		
Produits constatés d'avance				
Total	2 270 309	1 617 315	214 130	438 863
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	139 500			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	72 371			
(**) Dont envers les associés	195 801			

A.J. PROMOTION**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels****Exercice clos le 31 décembre 2023 - Page 20**

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Notes sur le bilan**Charges à payer**

	Montant
Fourn./non parvenues	34 345
Emprunts b.f.c.-icap	109
Emprunts b.n.p.-icap	151
Pai.-dettes/conges à payer	1 943
Prov. chges s/ avtgé nature	10 867
Org.sx charge sles/conges	123
Org sociaux-ch. a.p.	1 441
Taxe apprentissage	159
Total	49 139

Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	13 504		
Total	13 504		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	308 210		308 210
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	131 167		131 167
TOTAL	439 377		439 377

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 13 630 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	687	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 463	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	13 526	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		16
Produits des cessions d'éléments d'actif		28 740
TOTAL	16 676	28 756

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après impôt
+ Résultat courant	804 037	272 613	531 424
+ Résultat exceptionnel	12 080		12 080
- Participations des salariés			
Résultat comptable	816 117	272 613	543 504
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "impôt correspondant")			

La société AJ PROMOTION a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les exercices 2020 et 2021. Celle-ci a été redressée à hauteur de 64 429 € au titre de l'IS.

L'impôt relatif à l'exercice 2023 est de 208 184€.

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2023, la société SAS AJ PROMOTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS AS GROUP.

En l'absence d'intégration fiscale, l'impôt qu'aurait supporté la société se monte à 208 184 EURO contre un impôt comptabilisé de 272 613 EURO.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Charges de l'exercice : 208 184 EURO

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	2
Ouvriers	
Total	5

Engagements financiers

SAS AJ PROMOTION

Comptes annuels au 31/12/2023

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en EURO
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Voir détail	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

Prêt BNP n° 5926 de 440 000 €, capital restant dû au 31/12/23: 373 524,78 € - garanties :

- caution solidaire Albert Sanz : 34 000 €
- caution solidaire Stéphane Sanz: 34 000 €
- hypothèque : 141 000 €
- hypothèque : 299 000 €
- délégation de loyer: 440 000 €
- délégation d'assurance: 440 000 €

Prêt BNP n° 10772 de 35 000 €, capital restant dû au 31/12/23: 22 030,49 € - garanties :

- caution solidaire Albert Sanz : 40 250 €

Prêt BNP n° 4783 de 45 000 €, capital restant dû au 31/12/23: 3 862,38 € - garanties :

- caution solidaire Albert Sanz : 51 750 €

Prêt BFC n° 8772101 de 350 000 €, capital restant dû au 31/12/23: 313 987,22 € - garanties :

- caution solidaire Albert Sanz : 401 100 €
- caution solidaire Stéphane Sanz: 401 100 €
- hypothèque : 350 000 €
- délégation de loyer: 1 €

Prêt BFC n° 9162501 de 600 000 €, capital restant dû au 31/12/23: 600 000 € - garanties :

- caution solidaire Albert Sanz : 675 000 €
- caution solidaire Stéphane Sanz: 675 000 €
- hypothèque : 600 000 €
- délégation de loyer: 1 €