

Désignation de l'entreprise : SAS SOFIREL							Néant ☐ *		
				Exercice N					
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD	1 615 910	FE		FF	1 615 910	
		services *	FG	73 891	FH		FI	73 891	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	1 689 802	FK		FL	1 689 802	
	Production stockée*						FM	4 148 758	
	Production immobilisée*						FN		
	Subventions d'exploitation						FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)						FP	59 128	
	Autres produits (1) (11)						FQ	6	
			Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	5 897 695	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
	Variation de stock (marchandises)*						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	3 416 961	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	1 766 397	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	22 892	
	Salaires et traitements*						FY	420 104	
	Charges sociales (10)						FZ	174 652	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	– dotations aux amortissements* (dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1–2° al.3 du CGI)		HS		GA	9 289	
			– dotations aux provisions*					GB	
			Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
			Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)						GE	80	
			Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	5 810 378	
		1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	87 316		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)				GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)				GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	2 884	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	58 729	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
			Total des produits financiers (V)				GP	61 613	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	1 512	
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
			Total des charges financières (VI)				GU	1 512	
		2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	60 100		
		3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	147 417		

Désignation de l'entreprise			SAS SOFIREL		Néant ☐ *		
					Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	2 508		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	2 508		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	1 000		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	1 000		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)					HI	1 508	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)					HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)					HK	36 127	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)					HL	5 961 816	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)					HM	5 849 018	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)					HN	112 798	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG		
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP		
		- Crédit-bail immobilier			HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	2 884	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	1 512	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	19 996	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2		
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5					
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	75	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6	obligatoires	A9	
			Dont cotisations facultatives Madelin	A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
					Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Dons, libéralités				1 000			
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion					2 508		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
				Charges antérieures	Produits antérieurs		

CERTIFIÉ CONFORME
"LE PRÉSIDENT"

Désignation de l'entreprise		SAS SOFIREL		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12	
Adresse de l'entreprise		32 rue de la République 69150 DECINES-CHARPIEU		Durée de l'exercice précédent*		12	
Numéro SIRET*		4 0 2 5 2 5 2 6 5 0 0 0 3 7		Néant		*	
						Exercice N clos le, 31/12/2023	
				Brut 1		Amortissements, provisions 2	
						Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)				AA			
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement *	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	93 621	AU	84 709	8 911
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
		Autres participations	CU	530	CV		530
		Créances rattachées à des participations	BB		BC		
		Autres titres immobilisés	BD		BE		
		Prêts	BF		BG		
		Autres immobilisations financières*	BH	720	BI		720
	TOTAL (II)			BJ	94 871	BK	84 709
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	16 483 779	BO		16 483 779
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	34 161	BY		34 161
		Autres créances (3)	BZ	1 446 587	CA		1 446 587
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD		CE		
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	2 140 386	CG		2 140 386	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	5 225	CI		5 225	
	TOTAL (III)	CJ	20 110 138	CK		20 110 138	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)			CO	20 205 010	IA	84 709	20 120 300
Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an	CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Non recensée	Stocks :	Non recensée	Créances :	Non recensée	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise			SAS SOFIREL		Néant ☐ *	
					Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 10 210 000)			DA	10 210 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	72 000	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 021 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	7 776 153	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	112 798	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	19 191 951	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	41	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	698 234	
	Dettes fiscales et sociales			DY	212 073	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	18 000	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	928 349		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	20 120 300		
RENVois	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	928 349
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



Expertise comptable
Audit, Conseil et Social

SOFIREL

SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES
SAS au capital de 10 210 000 Euros

Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES

402 525 265 RCS LYON



ORIAL

EXPERTISE COMPTABLE ET
COMMISSARIAT AUX COMPTES

SIÈGE SOCIAL

12-15 qual du Commerce
69336 Lyon cedex 09
Tél. 04 78 43 45 55

BUREAU

167 rue Charles Germain
69400 Villefranche s/ Saône
Tél. 04 74 68 37 43

ORIAL PARIS

EXPERTISE COMPTABLE ET
COMMISSARIAT AUX COMPTES

11bis passage Dolsy
75017 Paris
Tél. 01 79 97 80 40



**ORIAL
PROVENCE**

EXPERTISE COMPTABLE
18 Route d'Orange
84600 Valréas
Tél. 04 90 35 05 97

Membre du réseau



www.orial.fr

S.A.S. au capital de 3 762 911 € - RCS Lyon 444 674 816

Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables ainsi qu'à la CRCC des régions Lyon-Rhône et Paris.

Membre du groupe Oriale inscrit à l'Ordre des Experts Comptables des régions : Auvergne Rhône-Alpes, Paris Ile de France, Provence Alpes Côtes d'Azur ainsi qu'à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes des régions Lyon-Rhône et Paris.

SAS SOFIREL

SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2023

Ce document contient 25 pages

RAPPORT DU COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Assemblée Générale,

I- 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 SOFIREL 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.

II- Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, de l'ouverture de l'exercice jusqu'à la date d'émission de notre rapport.

III- Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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, sur le caractère raisonnable des estimations comptables significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

IV- Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 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 Lyon, le 11 juin 2024

Pour SAS ORIAL

Commissaire aux Comptes

Signé numériquement par
CONNECTIVE NV - Connective
eSignatures pour le compte de
Mathieu MERLE (+33663694371)
Date : 11/06/2024 10:27:43
Signé avec le mot de passe à
usage unique envoyé par SMS :
549457

Mathieu MERLE

Fondé de Pouvoirs

SOFIREL – SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée
au capital de 10 210 000 euros
Siège social : 32 rue de la République
69150 DECINES CHARPIEU
402 525 265 RCS LYON

EXTRAIT DU RAPPORT DU PRESIDENT
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

- PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT.

I. Nous vous proposons d'affecter le bénéfice net de l'exercice s'élevant à 112 798,55 € en intégralité au compte « Autres réserves ».

II. Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des impôts, il est ici précisé que les distributions de dividende au cours des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2022	500 290 €	500 290 €	0 €
31.12.2021	2 700 000 €	2 700 000 €	0 €
31.12.2020	1 300 000 €	1 300 000 €	0 €

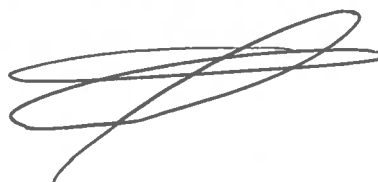
EXTRAIT DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 28 JUIN 2024

I. Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 112 798,55 euros en intégralité au compte « Autres réserves ».

II. Il est ici précisé que les dividendes mis en distribution au titre des trois précédents exercices clos ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2022	500 290 €	500 290 €	0 €
31.12.2021	2 700 000 €	2 700 000 €	0 €
31.12.2020	1 300 000 €	1 300 000 €	0 €

Certifié conforme
Le Président
Lionnel AMOUDJAYAN



Annexe

Règles et méthodes comptables

SAS SOFIREL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 20 120 301 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 112 799 euros.

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.

Ces comptes annuels ont été établis le 15/04/2024 par les dirigeants de l'entreprise.

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°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

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

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

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 ans
- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 ans

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

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Stocks

TRAVAUX EN COURS

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction,
- coût des travaux de viabilité,
- coût des aménagements publics éventuels.

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;
- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération.

Une provision est constatée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

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

Créances

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

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.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

SOCIETES EN PARTICIPATION :

Notre société est associée dans deux sociétés en participation : la SEP SOFIREL ET FIDI et la SEP VILLIEU LOYES MOLLON.

A la fin de l'exercice, les quotes-parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec les SEP apparaissent dans l'état des créances, dans le poste "Groupe et associés", pour 468 990 euros pour la SEP SOFIREL ET FIDI, et 20 720 euros pour la SEP VILLIEU LOYES MOLLON.

Le poste "Groupe et associés" comprend également les avances faites aux filiales :

- SNC CHALAMONT LA MONTEE pour 199 454.49 euros.

EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDITS :

Au 31/12/2023, le crédit lotisseur consenti par la banque n'est pas utilisé. Ce crédit est consenti annuellement par la banque en fonction des perspectives de besoins de financement. Le plafond initialement autorisé de 8 800 000 euros jusqu'au 15/08/2020 a été réduit à un plafond de 5 000 000 euros au 01/09/2021 puis à 4 000 000 euros depuis 31/08/2022.

La date d'échéance du crédit est fixée au 30/06/2017, a été modifiée une première fois au 31/08/2023 et prorogée au 31/08/2024

FILIALES :

Au cours de l'exercice, la SEP VILLIEU LOYES MOLLON a été liquidée

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES :

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 11 000 euros HT.

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				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	27 944			27 944
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 338	558		7 897
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	93 063	558		93 622
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	530			530
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	500	220		720
Immobilisations financières	1 030	220		1 250
ACTIF IMMOBILISE	94 093	778		94 872

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		558	220	778
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		558	220	778
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SEP SOFIREL SAS FIDI SAS 69150 DECINES CHARPIEU		-3 430	95,00	3 430
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNC CHALAMONT LA MONTEE 69150 DECINES-CHARPIEU	1 000	-3 544	50,00	-3 544

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	500	500	199 454		
- 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				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	18 401	2 637		21 038
- Matériel de transport	52 114	5 667		57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	4 905	986		5 891
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	75 420	9 289		84 710
ACTIF IMMOBILISE	75 420	9 289		84 710

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 486 694 euros 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			
Prêts			
Autres	720		720
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	34 161	34 161	
Autres	1 446 587	1 446 587	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	5 225	5 225	
Total	1 486 694	1 485 974	720
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients facture a etabli	34 161
Etat produits a recevoir	4 085
Interets courus a recevoir	30 321
Total	68 567

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 210 000,00 euros décomposé en 204 200 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	204 200	50,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	204 200	50,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SAS SOFIREL DEVELOPPEMENT 69150 DECINES CHARPIEU	83,25	170 000,00
SAS FIDI 06400 CANNES	5,19	10 600,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		
AMOUDJAYAN LIONNEL 69330 MEYZIEU	11,55	23 600,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 23/06/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	1 493 877
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 493 877
Affectations aux réserves	993 587
Distributions	500 290
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	1 493 877

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	10 210 000				10 210 000
Primes d'émission	72 000				72 000
Réserve légale	1 021 000				1 021 000
Réserves générales	6 782 566	993 587	993 587		7 776 153
Résultat de l'exercice	1 493 877	-1 493 877	112 799	1 493 877	112 799
<i>Dividendes</i>		<i>500 290</i>			
Total Capitaux Propres	19 579 443		1 106 386	1 493 877	19 191 952

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 928 349 euros 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				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	698 235	698 235		
Dettes fiscales et sociales	95 573	95 573		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	134 541	134 541		
Produits constatés d'avance				
Total	928 349	928 349		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	116 541			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs fact a recevoir	65 785
Personnel dettes cp a payer	30 240
Prov charges/cp a payer	13 608
Etat charges a payer	2 188
Total	111 821

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	5 225		
Total	5 225		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

	31/12/2023
Ventes de terrains	1 615 911
Ventes de prestations	73 891
TOTAL	1 689 802

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 1 513 euros

Montant compris dans les produits financiers : 2 884 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 508	67
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	2 508	67
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 000	1 591
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		250
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	1 000	1 841
Résultat exceptionnel	1 508	-1 775

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Dons, libéralités	1 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 508
TOTAL	1 000	2 508

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	147 417	36 727	110 690
+ Résultat exceptionnel	1 508		1 508
- Participations des salariés			
Résultat comptable	149 526	36 727	112 799
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les terrains objet du crédit</i>	4 000 000
<i>Engagements solidaires du passif de la SEP SOFIREL SAS et FIDI SAS</i>	497 919
Autres engagements donnés	4 497 919
Total	4 497 919
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Crédit lotisseur</i>	4 000 000
Autres engagements reçus	4 000 000
Total	4 000 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	