

Etats financiers au 31/12/2023

ANNEXE

Signé par JEAN BAPTISTE CRAMPES
Le 05/12/24

ID: tx_Y3A87l04zAYz

Signed with

Universign

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **2 115 942** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 163 241** euros et un total **charges** de **1 028 329** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **134 913** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.
Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

La société a poursuivi ses activités au cours de l'exercice et a notamment poursuivi ses prospections foncières. Les programmes en cours au cours de l'exercice précédents se poursuivent : les ventes des programmes de Fourquevaux et de Pujaudran se poursuivront sur 2024.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture :

La société poursuit ses activités.

Règles et Méthodes Comptables

Les principales méthodes utilisées sont :

Créances et dettes

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

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

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

Disponibilités

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

Achats

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE LOTISSEMENT REALISEES PAR LA SOCIETE

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

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

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

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

Règles et Méthodes Comptables

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

Opérations en cours :

1 / Opération Fourquevaux

Les travaux se poursuivent au cours de l'exercice.

42 des 46 lots de l'opération sont vendus à la clôture de l'exercice.

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

2 / Opération Pujaudran

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

8 des 23 lots de l'opération sont vendus à la clôture de l'exercice.

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

Créances et Dettes

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	91 711	91 711	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	36 308	36 308	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	19 659	19 659	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	88 051	88 051	
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		235 729	235 729	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	626 982	626 982		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	188 394	188 394		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	844	844		
	Taxes sur la valeur ajoutée	23 670	23 670		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	67	67		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	496 235	496 235		
	Autres dettes	35	35		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		1 336 227	1 336 227		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Stocks et En-cours

	31/12/2023	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres	2		2	
TOTAL II	2		2	
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	1 498 146	2 267 499		769 353
TOTAL III	1 498 146	2 267 499		769 353
Production stockée (Total II + Total III)			2	769 353

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

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

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

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

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION CCA Charges d'exploitation			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

Charges à payer

		31/12/2023
Total des Charges à payer		178 793
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		178 726
FACTURES NON PARVENUES	178 726	
Dettes fiscales et sociales		67
ETAT - CHARGES A PAYER	67	

Engagements financiers

	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)			
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

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

Capital social

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00

certifiés conformes
par le président

Bilan Actif

Signé par JEAN BAPTISTE CRAMPES
Le 05/12/24

ID: tx_Y3A87I04zAYz

Signed with

Universign

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)				
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 498 146	364 871	1 133 275	2 082 591
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	2		2	
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	91 711		91 711	75 984
	Autres créances	144 018		144 018	279 588
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	746 936		746 936	111 289
	Charges constatées d'avance				2 580
	TOTAL (III)	2 480 813	364 871	2 115 942	2 552 032
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	2 480 813	364 871	2 115 942	2 552 032

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d' émission, de fusion, d' apport ... Ecart de réévaluation	10 000	10 000
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	462 345	351 025
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	134 913	111 320
	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		608 258	473 345
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	171 457	171 457
	Total des provisions	171 457	171 457
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	626 982	957 408
	Emprunts et dettes financières divers (3)	496 235	470 403
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	188 394	465 119
	Dettes fiscales et sociales	24 581	14 301
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	35	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		1 336 227	1 907 230
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		2 115 942	2 552 032
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		134 912,63	111 320,45
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1 336 227	1 907 230
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		626 982	957 408
(3) Dont emprunts participatifs			