

SEETY

Société par actions simplifiée au capital de 7 550 €
20 avenue de l'Europe – 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE
RCS TOULOUSE 820 962 751

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2026

[...]

RESOLUTION 2

Affectation du résultat

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance,

- Du rapport du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;

Approuve la proposition du Président, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 font apparaître une perte de 139 813 €.

Décide d'affecter le résultat ainsi qu'il suit :

Affectation :

Imputation sur le compte « Autres réserves » : - 139 813 €

Rappelle, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, les dividendes distribués au titre des trois (3) derniers exercices :

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement	
	Dividendes	Autres revenus distribués
Du 01/01/2022 au 31/12/2022	150 000 €	-
Du 01/01/2023 au 31/12/2023	0 €	-
Du 01/01/2024 au 31/12/2024	0 €	-

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

[...]

RESOLUTION 4

Pouvoirs pour accomplir les formalités

L'assemblée générale,

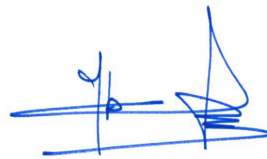
Confère tous pouvoirs, à Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES, Président, ou à toute personne morale ou physique qu'il délèguera et notamment à la SELARL STV AVOCATS – 2 rue du Lieutenant-Colonel Pélissier – 31000 TOULOUSE, ou à tout porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations des associés pour effectuer toutes les formalités légales de publicités prévues par la loi et par les statuts, et notamment pour procéder à la formalité de dépôt des comptes annuels auprès du greffe du tribunal de commerce.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

[...]

Extrait certifié conforme par le Président
Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES

Signature





Comptes annuels 2025

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

SEETY

20 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE

SIREN : 820.962.751

Certifiés conformes

COPALI PARTNER

90 B allée de Barcelone, 31000 Toulouse
copali@partner31.fr - www.partner31.fr

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	773	773		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels	4 333	994	3 339	3 958
Autres immobilisations corporelles	48 142	43 871	4 271	9 230
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	7 500		7 500	6 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	62 747	45 638	17 109	21 688
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				- 7 767
En-cours de production (biens et services)	426 519	7 767	418 752	175 498
Produits finis	1		1	
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	110 112	1 500	108 612	33 554
Autres créances	961 229		961 229	929 632
Charges constatées d'avance	1 918		1 918	2 216
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				500 000
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	117 087		117 087	122 747
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	1 616 865	9 267	1 607 598	1 755 881
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	1 679 612	54 904	1 624 708	1 777 568

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	7 550	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 407 596	1 741 991
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-139 813	-169 339
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 276 333	1 583 653
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	149 739	61 936
Emprunts et dettes financières diverses	198	254
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76 723	74 045
Dettes fiscales et sociales	28 049	52 712
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	93 666	4 969
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	348 374	193 916
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	1 624 708	1 777 568

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens	175 905	
Production vendue de services	126 195	193 478
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	302 100	193 478
Production stockée	248 904	113 685
Production immobilisée		
Subventions		3 500
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	7 767	
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	854	732
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	559 625	311 394
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	229 675	127 817
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	381 087	194 477
Impôts, taxes, et versements assimilés	8 632	15 842
Salaires	84 518	227 067
Cotisations sociales	33 571	100 306
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	5 578	23 235
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	7 767	
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	800	605
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	751 628	689 349
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-192 003	-377 954
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations (1)	10 000	172 702
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (1)		
Autres intérêts et produits assimilés (1)	42 809	26 393
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	52 809	199 095
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	619	935
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	619	935

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	52 190	198 160
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-139 813	-179 794
Produits exceptionnels (VII)		22 677
Charges exceptionnelles (VIII)		13 421
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		9 256
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		-1 200
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	612 434	533 166
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	752 247	702 505
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-139 813	-169 339
(1) Dont produits concernant les entités liées	34 699	12 296

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **1 624 707,68 €**.

Le résultat net comptable est **une perte** de **-139 812,72 €**.

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

Évènements de l'exercice

La société a procédé à une réduction de capital de 2 450 euros par voie de rachat de 2 450 actions le 26 février 2025.

Événements significatifs

Evénements post-clôture

Sans impact :

La société poursuit ses activités.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

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

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Stocks

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).

La comptabilisation des opérations à l'achèvement conduit à la provision en stocks des dépenses restant à engager à la clôture de l'exercice sur les lots vendus au cours de l'exercice.
Cette provision est calculée sur la base du budget actualisé des charges de l'opération.

Les stocks sont destockés pour leur coût historique à la vente du lot, à proportion de la superficie du lot sur la superficie totale du lotissement.
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.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations

éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.
Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice.
Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

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.

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

Pour les opérations externes, le chiffre d'affaires peut également être composés des honoraires de commercialisation et d'assistance correspondant aux conventions d'accompagnement signés.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **SEETY** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement. Les modifications n'ont pas d'impact significatif sur les comptes présentés.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences	773			773
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage	4 333			4 333
Autres immobilisations corporelles	49 169		1 027	48 142
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	6 500	1 000		7 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000			2 000
TOTAL	62 774	1 000	1 027	62 747

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de R&D			773			773
Concessions, brevets & licences						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage			375	619		994
Autres immobilisations corporelles			39 939	4 960	1 027	43 871
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			41 086	5 578	1 027	45 638

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de R&D				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières	7 767		7 767	
En-cours de production (biens et services)		7 767		7 767
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	1 500			1 500
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL	9 267	7 767	7 767	9 267

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAS SEETY PATRIMOINE	- 74 400	100,00	1 000	1 000	
TOTAL DES FILIALES (A)	- 74 400		1 000	1 000	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
SYNTHESE	1 000	50,00	500	500	
VILLA DU CANAL	1 000	50,00	500	500	
EQUILIBRE FONCIER	1 000	50,00	500	500	
A.S. AMENAGEMENT	10 000	50,00	5 000	5 000	
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)	13 000		6 500	6 500	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	- 61 400		7 500	7 500	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
SAS SEETY PATRIMOINE		23 093	- 47 658	
TOTAL DES FILIALES (A)		23 093	- 47 658	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
SYNTHESE				
VILLA DU CANAL				
EQUILIBRE FONCIER				
A.S. AMENAGEMENT		218 554	- 100 431	10 000
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)		218 554	- 100 431	10 000
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		241 647	- 148 089	10 000

Précisions sur les stocks et en-cours

Stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		
En-cours de production (biens et services)	426 519	175 498
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL	426 519	175 498

Dépréciations des stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		7 767
En-cours de production (biens et services)	7 767	
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL	7 767	7 767

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours	Montant
Matières premières	
En-cours de production (biens et services)	
Produits finis	
Marchandises	
TOTAL	

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.

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières	2 000	2 000		
Clients douteux	1 500	1 500		
Autres créances clients	108 612	108 612		
Personnel et comptes rattachés	201	201		
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices	1 200	1 200		
TVA	23 264	23 264		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	842 269	842 269		
Débiteurs divers	94 295	94 295		
Charges constatées d'avance	1 918	1 918		
TOTAL	1 075 258	1 075 258		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	1 918	
TOTAL	1 918	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	10 000	
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés	2 450	
Titres en fin d'exercice	7 550	

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	10 000				2 450
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	1 000				
Autres réserves	1 741 991	- 334 395			
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	- 169 339	169 339			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	1 583 653	- 165 057			2 450

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			7 550
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			1 000
Autres réserves			1 407 596
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	- 139 813		- 139 813
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	- 139 813		1 276 333

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	149 739	149 739		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	76 723	76 723		
Personnel et comptes rattachés	1 111	1 111		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	4 832	4 832		
Impôts sur les bénéfices				
TVA	19 123	19 123		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 983	2 983		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	198	198		
Autres dettes	93 666	93 666		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	348 374	348 374		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	16 025			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	198			

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	9 092	
Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer	1 111	
Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés	379	
Organismes sociaux - Autres charges à payer	76	
État - Charges à payer	503	
TOTAL	11 161	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
Clients - Factures à établir	108 612	
TOTAL	108 612	

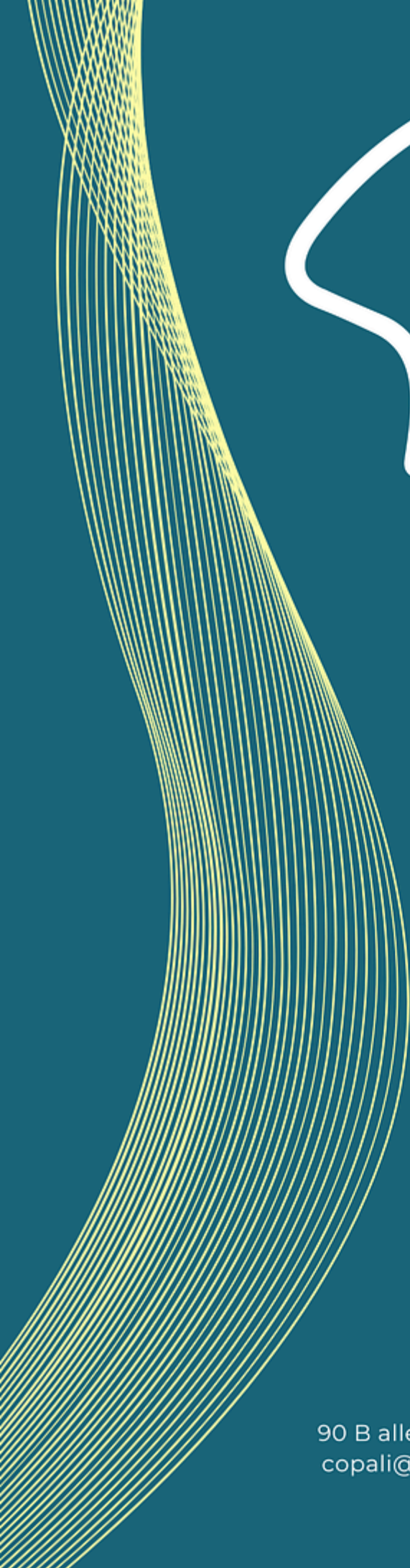
Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	3 000	
Afférents aux services autres		
TOTAL	3 000	

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	
Cadres et ingénieurs	2
TOTAL	2



Partner

COPALI PARTNER

90 B allée de Barcelone, 31000 Toulouse
copali@partner31.fr - www.partner31.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

SAS SEETY

20 Avenue de l'Europe

31 520 RAMONVILLE ST AGNE

Exercice clos le 31 Décembre 2025



Aux associés de la société SEETY,

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 SEETY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 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, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuel au paragraphe « Règles et méthodes comptables ».

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes « Stocks » et « Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires » de l'annexe comptable exposent les règles et méthodes comptables relatives aux stocks et en-cours et à la reconnaissance du chiffre d'affaires.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes suivis par la société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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, 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 aux actionnaires.

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.



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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Toulouse,

Le 19 juin 2026

SC CONTE – MIRAL

Représentée par Frantz MIRAL



Annexe : Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	773	773		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels	4 333	994	3 339	3 958
Autres immobilisations corporelles	48 142	43 871	4 271	9 230
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	7 500		7 500	6 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	62 747	45 638	17 109	21 688
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				- 7 767
En-cours de production (biens et services)	426 519	7 767	418 752	175 498
Produits finis	1		1	
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	110 112	1 500	108 612	33 554
Autres créances	961 229		961 229	929 632
Charges constatées d'avance	1 918		1 918	2 216
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				500 000
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	117 087		117 087	122 747
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	1 616 865	9 267	1 607 598	1 755 881
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	1 679 612	54 904	1 624 708	1 777 568

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	7 550	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 407 596	1 741 991
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-139 813	-169 339
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 276 333	1 583 653
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	149 739	61 936
Emprunts et dettes financières diverses	198	254
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76 723	74 045
Dettes fiscales et sociales	28 049	52 712
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	93 666	4 969
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	348 374	193 916
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	1 624 708	1 777 568

Compte de résultat

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens	175 905	
Production vendue de services	126 195	193 478
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	302 100	193 478
Production stockée	248 904	113 685
Production immobilisée		
Subventions		3 500
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	7 767	
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	854	732
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	559 625	311 394
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	229 675	127 817
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	381 087	194 477
Impôts, taxes, et versements assimilés	8 632	15 842
Salaires	84 518	227 067
Cotisations sociales	33 571	100 306
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	5 578	23 235
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	7 767	
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	800	605
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	751 628	689 349
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-192 003	-377 954
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations (1)	10 000	172 702
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (1)		
Autres intérêts et produits assimilés (1)	42 809	26 393
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	52 809	199 095
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	619	935
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	619	935

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	52 190	198 160
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	-139 813	-179 794
Produits exceptionnels (VII)		22 677
Charges exceptionnelles (VIII)		13 421
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		9 256
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		-1 200
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	612 434	533 166
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	752 247	702 505
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-139 813	-169 339
(1) Dont produits concernant les entités liées	34 699	12 296

Annexe

Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **1 624 707,68 €**.

Le résultat net comptable est **une perte** de **-139 812,72 €**.

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

Évènements de l'exercice

La société a procédé à une réduction de capital de 2 450 euros par voie de rachat de 2 450 actions le 26 février 2025.

Évènements significatifs

Evénements post-clôture

Sans impact :

La société poursuit ses activités.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

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

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Stocks

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).

La comptabilisation des opérations à l'achèvement conduit à la provision en stocks des dépenses restant à engager à la clôture de l'exercice sur les lots vendus au cours de l'exercice.

Cette provision est calculée sur la base du budget actualisé des charges de l'opération.

Les stocks sont destockés pour leur coût historique à la vente du lot, à proportion de la superficie du lot sur la superficie totale du lotissement.

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.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations

éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.
Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice.
Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

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.

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

Pour les opérations externes, le chiffre d'affaires peut également être composés des honoraires de commercialisation et d'assistance correspondant aux conventions d'accompagnement signés.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **SEETY** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement. Les modifications n'ont pas d'impact significatif sur les comptes présentés.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences	773			773
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage	4 333			4 333
Autres immobilisations corporelles	49 169		1 027	48 142
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	6 500	1 000		7 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000			2 000
TOTAL	62 774	1 000	1 027	62 747

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent

(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de R&D						
Concessions, brevets & licences			773			773
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage			375	619		994
Autres immobilisations corporelles			39 939	4 960	1 027	43 871
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			41 086	5 578	1 027	45 638

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de R&D				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières	7 767		7 767	
En-cours de production (biens et services)		7 767		7 767
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	1 500			1 500
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL	9 267	7 767	7 767	9 267

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent

(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAS SEETY PATRIMOINE	-74 400	100,00	1 000	1 000	
TOTAL DES FILIALES (A)	-74 400		1 000	1 000	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
SYNTHESE	1 000	50,00	500	500	
VILLA DU CANAL	1 000	50,00	500	500	
EQUILIBRE FONCIER	1 000	50,00	500	500	
A.S. AMENAGEMENT	506 077	50,00	5 000	5 000	
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)	509 077		6 500	6 500	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	434 677		7 500	7 500	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
SAS SEETY PATRIMOINE		23 093	-47 658	
TOTAL DES FILIALES (A)		23 093	-47 658	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
SYNTHESE				
VILLA DU CANAL				
EQUILIBRE FONCIER				
A.S. AMENAGEMENT		218 554	-100 431	10 000
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)		218 554	-100 431	10 000
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		241 647	-148 089	10 000

Précisions sur les stocks et en-cours

Stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		
En-cours de production (biens et services)	426 519	175 498
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL	426 519	175 498

Dépréciations des stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		7 767
En-cours de production (biens et services)	7 767	
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL	7 767	7 767

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours	Montant
Matières premières	
En-cours de production (biens et services)	
Produits finis	
Marchandises	
TOTAL	

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.

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières	2 000	2 000		
Clients douteux	1 500	1 500		
Autres créances clients	108 612	108 612		
Personnel et comptes rattachés	201	201		
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices	1 200	1 200		
TVA	23 264	23 264		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	842 269	842 269		
Débiteurs divers	94 295	94 295		
Charges constatées d'avance	1 918	1 918		
TOTAL	1 075 258	1 075 258		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	1 918	
TOTAL	1 918	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	10 000	
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés	2 450	
Titres en fin d'exercice	7 550	

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	10 000				2 450
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	1 000				
Autres réserves	1 741 991	-334 395			
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	-169 339	169 339			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	1 583 653	-165 057			2 450

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			7 550
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			1 000
Autres réserves			1 407 596
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	-139 813		-139 813
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	-139 813		1 276 333

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	149 739	149 739		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	76 723	76 723		
Personnel et comptes rattachés	1 111	1 111		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	4 832	4 832		
Impôts sur les bénéfices				
TVA	19 123	19 123		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 983	2 983		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	198	198		
Autres dettes	93 666	93 666		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	348 374	348 374		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	16 025			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	198			

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	9 092	
Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer	1 111	
Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés	379	
Organismes sociaux - Autres charges à payer	76	
État - Charges à payer	503	
TOTAL	11 161	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
Clients - Factures à établir	108 612	
TOTAL	108 612	

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	3 000	
Afférents aux services autres		
TOTAL	3 000	

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	
Cadres et ingénieurs	2
TOTAL	2