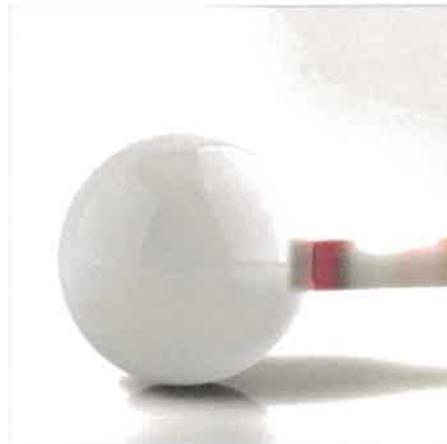




AUDIT
COMMISSARIAT
AUX COMPTES

ÉVALUER
RASSURER
RECOMMANDER
PÉRENNISER



« SPL LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS »

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale,

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 « SPL Laval Mayenne Aménagements » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

L'annexe des comptes annuels, présente les règles et méthodes comptables retenues dans le cadre de l'établissement des comptes de votre société.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, les diligences auxquelles nous avons procédé ont notamment consisté à vérifier la traduction comptable des charges et produits constatés au titre de chaque concession d'aménagement.

Les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble n'appellent pas de commentaire particulier.

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 Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacré au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation.

S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Laval, le 6 juin 2022

Le commissaire aux comptes,

ALTONEO AUDIT



Serge TOSONI
Associé Responsable Technique



Christophe MERIENNE
Associé Représentant Légal

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	6 294	4 470	1 824	1 205
	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					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	TOTAL (II)	6 294	4 470	1 824	1 205
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	5 702 451		5 702 451	6 333 920
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	14 246		14 246	15 484
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	56 142		56 142	13 234
	Autres créances	174 165		174 165	430 618
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	713 060		713 060	611 119	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 929		1 929	49
	TOTAL (III)	6 661 993		6 661 993	7 404 423
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	6 668 286	4 470	6 663 817	7 405 628
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2021

31/12/2020

		31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	1 500 000	1 500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	3 762	3 272
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	71 478	62 167
	Résultat de l'exercice	4 503	9 802
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres	1 579 743	1 575 240	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 837 289	4 215 688
	Emprunts et dettes financières divers		155 694
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	244 419	306 770
	Dettes fiscales et sociales	30 043	64 222
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	13 440		
Produits constatés d'avance (1)	958 883	1 088 014	
Total des dettes	5 084 074	5 830 388	
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF	6 663 817	7 405 628	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	4 502,73	9 801,68
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 656 516	2 226 065
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	5	431 949

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
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						
Constructions						
Installations techniques, mat. et outillage indus.						
Autres immobilisations corporelles		1 824				1 824
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (II)		1 824				1 824
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens		5 702 451			5 702 451
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes		14 246			14 246
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	56 142				56 142
	Mandants			57 479		57 479
Autres créances	86 612	30 074			116 686	
Capital souscrit appelé, non versé						
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT						
DISPONIBILITES	605 876	93 366	13 818		713 060	
Charges constatées d'avance	1 929				1 929	
TOTAL (III)	750 558	5 840 137	71 297		6 661 993	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecart de conversion actif (VI)						
SOUS-TOTAL	752 382	5 840 137	71 297		6 663 817	
Compte de liaison (VII)	1 851 164	7 016 766	20 843		8 888 773	
TOTAL ACTIF (0 à VII)	2 603 546	12 856 904	92 140		15 552 589	
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an						
(3) dont créances à plus d'un an						

Bilan passif par activité

		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel	1 500 000				1 500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...					
	Ecart de réévaluation					
	RESERVES					
	Réserve légale	3 762				3 762
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves					
	Report à nouveau	71 478				71 478
	Résultat de l'exercice	4 503				4 503
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total des capitaux propres	1 579 743				1 579 743	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs					
	Avances conditionnées					
Total des autres fonds propres						
Provisions	Provisions pour risques					
	Provisions pour charges					
	Total des provisions					
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)	5	3 837 283			3 837 289
	Emprunts et dettes financières diverses					
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	DETTES D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 028	170 887	56 504		244 419
	Dettes fiscales et sociales	30 043				30 043
	DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Autres dettes	1 440		12 000		13 440	
Produits constatés d'avance (1)	958 883				958 883	
Total des dettes	1 007 400	4 008 170	68 504		5 084 074	
Ecart de conversion passif						
SOUS-TOTAL	2 587 143	4 008 170	68 504		6 663 817	
Compte de liaison (XII)	16 403	8 848 734	23 636		8 888 773	
TOTAL PASSIF	2 603 546	12 856 904	92 140		15 552 589	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	4 502,73				4 502,73	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 007 400	580 612	68 504		1 656 516	
(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP	5				5	

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2021

31/12/2020

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 332 548		3 332 548	611 257
	Montant net du chiffre d'affaires	3 332 548		3 332 548	611 257
	Production stockée			(631 469)	2 515 829
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			247 040	287 215
	Autres produits			9	2 450
		Total des produits d'exploitation (1)			2 948 127
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			2 801 898	3 260 152
	Impôts, taxes et versements assimilés			5 316	5 790
	Salaires et traitements			93 855	96 329
	Charges sociales du personnel			39 719	39 558
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			780	741
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			110	2	
	Total des charges d'exploitation (2)			2 941 678	3 402 573
	RESULTAT D'EXPLOITATION			6 449	14 177

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

		31/12/2021	31/12/2020
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 449	14 177
Opéra- comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		564
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			564
RESULTAT FINANCIER			(564)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		6 449	13 613
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	323	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		323	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(323)	
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 623	3 812
TOTAL DES PRODUITS		2 948 127	3 416 750
TOTAL DES CHARGES		2 943 625	3 406 949
RESULTAT DEL'EXERCICE		4 503	9 802
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	46 107	3 286 441			3 332 548
	Montant net du chiffres d'affaires	46 107	3 286 441			3 332 548
	Production stockée		(631 469)			(631 469)
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort, et prov.,transfert de charges	247 040				247 040
	Autres produits	9				9
	Total des produits d'exploitation (1)	293 156	2 654 972			2 948 127
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	146 927	2 654 972			2 801 898
	Impôts, taxes et versements assimilés	5 316				5 316
	Salaires et traitements	93 855				93 855
	Charges sociales du personnel	39 719				39 719
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	780				780
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations						
- sur actif circulant						
Dotations aux provisions						
Autres charges	110				110	
Total des charges d'exploitation (2)	286 706	2 654 972			2 941 678	
RESULTAT D'EXPLOITATION	6 449				6 449	

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 449				6 449
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée					
	Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)					
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)					
	Autres intérêts et produits assimilés (3)					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers						
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Intérêts et charges assimilées (4)	0				0
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières		0				0
RESULTAT FINANCIER		(0)				(0)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		6 449				6 449
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels						
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	323				323
	Sur opérations en capital					
	Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions					
Total des charges exceptionnelles		323				323
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(323)				(323)
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 623				1 623
TOTAL DES PRODUITS		293 156	2 654 972			2 948 127
TOTAL DES CHARGES		288 653	2 654 972			2 943 625
RESULTAT DE L'EXERCICE		4 503				4 503

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.

L'exercice considéré débute le 01/01/2021 et finit le 31/12/2021.
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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), modifié et complété depuis son homologation par des règlements ultérieurs.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :

- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production,

- Matériel bureau & informatique 3 à 5 ans

Stocks et en-cours

Les stocks de travaux en-cours sont évalués au coût de revient (frais directs augmentés de la quote part des frais indirects applicables).

En-cours des concessions

Valeur d'exploitation

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs prévu à l'article 38 undecies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la construction des éléments stockés ou immobilisés sont incorporés au coût de production.

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de conventions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : Le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale co-contractante.

Au dénominateur : Le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale co-contractante.

La comptabilité traduit les conventions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

Règles et méthodes comptables

a- Stocks :

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.

b- Comptes de régularisation actif ou passif :

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant.

c- Compte de provisions pour charges :

- Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

d- Compte de provisions pour risques :

- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par la collectivité cocontractante. Cette disposition fait l'objet d'un article spécifique au sein de chacune des conventions d'aménagement.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations, sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

Transfert de charges vers les opérations (compte de résultat)

La Société agit en tant que maître d'ouvrage et de ce fait impute une quote part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement, selon les modalités définies par les conventions d'aménagement. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'exercice 2021 la somme de 246.677 euros.

Contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2021 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- | | |
|---|-----------------|
| - Compte de production stockée : | - 631.469 euros |
| - Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n / n-1 : | - 631.469 euros |

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités

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

Honoraires du commissaire aux comptes

Selon l'article R123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 4.623 euros HT.

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus

Depuis le 16 mars 2020, le gouvernement Français a édicté des dispositions strictes relatives à l'épidémie de Covid-19 en cours en Europe.

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la crise sanitaire a eu un impact sur l'activité de l'entreprise.

En effet, le rythme des travaux prévu dans le cadre des opérations a été ralenti compte tenu des contraintes sanitaires qui ont pesé sur les conditions d'intervention des entreprises.

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Numéro	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/21	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
SPLA110	ZAC LGV	CA	10001453048	1 000 000	1 000 000	918 642	163 780	669 525	85 337	40% Laval Agglomération & 40% Commune de Laval
SPLA110	ZAC LGV	BPO	09060049	1 000 000	1 000 000	918 642	163 780	669 525	85 337	40% Laval Agglomération & 40% Commune de Laval
SPLA120	ZAC Ferrie	CCOOP	10001346452	2 000 000	2 000 000	2 000 000	82 165	1 328 419	589 416	40% Laval Agglomération
TOTAL				4 000 000	4 000 000	3 837 283	409 725	2 667 468	760 090	

En-cours de concessions

N° OP	Nom de l'opération	Collectivité co-contractante	Prise en charge résultat	Date de signature de la convention	Date d'expiration de la convention	Résultat prévisionnel hors participation et équilibre	Participation d'équilibre prévue de la collectivité	Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT	Cumul des produits	Cumul des charges	Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus	Stocks 31 décembre	Provisions pour charges provisionnelles	Neutralisation du Résultat Intermédiaire	Participation à recevoir HT
110	ZAC UGV	Ville de Laval	Collectivité	02/02/2015	02/02/2030				12 275 169	15 068 271	12 275 169	2 787 102			
120	ZAC Ferme	Ville de Laval	Collectivité	02/02/2015	02/02/2030				8 561 282	11 476 631	8 561 282	2 915 349			
Totaux															
									20 836 451	28 538 902	20 836 451	5 702 451			

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	4 895		1 398			6 294
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 895		1 398			6 294	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
TOTAL		4 895		1 398			6 294

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	3 690	780		4 470
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 690	780		4 470	
TOTAL		3 690	780		4 470

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2021	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	56 142	56 142	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	1 985	1 985	
	Taxes sur la valeur ajoutée	72 140	72 140	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	17 470	17 470	
	Débiteurs divers	82 571	82 571	
	Charges constatées d'avances	1 929	1 929	
TOTAL DES CREANCES		232 236	232 236	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2021	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)	5	5		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 837 283	409 725	2 667 468	760 090
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	244 419	244 419		
	Personnel et comptes rattachés	4 145	4 145		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	13 017	13 017		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	10 444	10 444		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 438	2 438		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	13 440	13 440		
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	958 883	958 883			
TOTAL DES DETTES		5 084 074	1 656 516	2 667 468	760 090
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	216 260			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	162 716			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	55 328		55 328	
Autres créances	19 369		19 369	
TOTAL	74 697		74 697	

Charges à payer

	31/12/2021	31/12/2020	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers		155 694	(155 694)	-100,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 409	14 552	(1 144)	-7,86
Dettes fiscales et sociales	8 374	8 767	(394)	-4,49
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	12 000		12 000	
TOTAL	33 782	179 013	(145 231)	-81,13

Charges constatées d'avance

	31/12/2021	31/12/2020	Variation	%
Exploitation	1 929	49	1 880	N/S
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	1 929	49	1 880	N/S

Produits constatés d'avance

	31/12/2021	31/12/2020	Variation	%
Exploitation	958 883	1 088 014	(129 131)	-11,87
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	958 883	1 088 014	(129 131)	-11,87

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2021	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		150 000,00	10,0000	1 500 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		150 000,00	10,0000	1 500 000,00

Effectif moyen

	31/12/2021	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	2	
	Professions intermédiaires		
	Employés		
	Ouvriers		
	TOTAL	2	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220912-S5-CC-070-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2022

Mise en ligne : le 21-09-22

SYNA