

ETATS FINANCIERS 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

SARA AMENAGEMENT

17 avenue du bourg
38080 L ISLE D ABEAU

www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement	8
Annexe	12
<i>Annexe</i>	13
<i>Règles et méthodes comptables spécifiques</i>	14
<i>Notes sur le bilan</i>	19
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	26

Etats de synthèse des comptes



Rapport de présentation des comptes

COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SARA AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 30/07/2020, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	36 966 176
Chiffre d'affaires	4 554 247
Résultat net comptable (Bénéfice)	326 703

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à LYON
Le 23/02/2022



FLOTTES Murielle
Expert-Comptable



Pour SEMAPHORES Expertise
JACQUES François
Expert-Comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	49 243	49 243		-9 077
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				-49 242
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	59 531	59 153	378	59 531
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	108 774	108 396	378	1 211
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	19 613 501		19 613 501	19 139 192
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 002 449		1 002 449	1 229 126
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	467 643		467 643	1 344 649
Autres créances	2 149 257		2 149 257	7 195 085
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	13 731 549		13 731 549	15 298 598
Charges constatées d'avance (3)	1 399		1 399	1 658
TOTAL ACTIF CIRCULANT	36 965 798		36 965 798	44 208 308
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	37 074 572	108 396	36 966 176	44 209 519
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	700 000	700 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	70 000	70 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 440 734	2 104 669
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	326 703	336 064
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 537 437	3 210 734
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	3 378 721	3 420 208
Provisions pour charges	3 071 261	3 802 910
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	6 449 981	7 223 118
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 493	6 590
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 718	8 718
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 059 703	18 659 594
Dettes fiscales et sociales	86 819	479 850
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	9 378 724	10 895 892
Produits constatés d'avance	4 438 300	3 725 024
TOTAL DETTES	26 978 758	33 775 668
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	36 966 176	44 209 519
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	26 970 040	33 766 950
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	6 493	6 590
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	4 223 362		4 223 362	6 346 396
Production vendue (services)	330 884		330 884	474 725
Chiffre d'affaires net	4 554 247		4 554 247	6 821 121
Production stockée			474 309	1 411 730
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			6 414 064	8 056 013
Autres produits			263 383	58
Total produits d'exploitation (I)			11 706 002	16 288 922
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			5 224 929	7 887 905
Impôts, taxes et versements assimilés			11 369	13 992
Salaires et traitements			236 755	329 175
Charges sociales			108 858	128 009
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			833	1 502
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			3 579 838	4 261 450
Autres charges			2 150 501	3 275 630
Total charges d'exploitation (II)			11 313 084	15 897 663
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			392 919	391 259
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			11 453	17 398
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			61 549	82 214
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			73 002	99 612
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			18 431	26 803
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			18 431	26 803
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			54 571	72 809
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			447 490	464 068

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	-38	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	-38	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	38	
Participation des salariés aux résultats (IX)	1 335	258
Impôts sur les bénéfices (X)	119 489	127 745
Total des produits (I+III+V+VII)	11 779 004	16 388 534
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	11 452 301	16 052 470
BENEFICE OU PERTE	326 703	336 064
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement

Bilan actif

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	378				378
Immobilisations en cours					
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations					
Créances Rattachées à des participations					
Autres Titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations Financières					
ACTIF IMMOBILISE	378				378
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens				19 613 501	19 613 501
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes			991 273	11 176	1 002 449
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	8 693			458 950	467 643
Mandants	261		7 080	1 710	9 051
Autres créances	72 089		140 320	1 927 798	2 140 206
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	13 725 057		6 493		13 731 549
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	1 399			0	1 399
ACTIF CIRCULANT	13 807 498		1 145 166	22 013 134	36 965 798
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	15 401 262		8 211 071	17 180 392	40 792 725
TOTAL GENERAL	29 209 138		9 356 237	39 193 526	77 758 900

Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement

Bilan passif

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	700 000				700 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	70 000				70 000
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	2 440 734				2 440 734
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	326 703				326 703
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	3 537 437				3 537 437
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques				3 378 721	3 378 721
Provisions pour charges				3 071 261	3 071 261
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				6 449 981	6 449 981
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	6 493				6 493
Emprunt & dettes fin. divers					
Avances & acomptes reçus	1 752			6 966	8 718
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	150 932		449 612	12 459 159	13 059 703
Dettes fiscales & sociales	78 743			8 076	86 819
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés					
Mandants			8 838 446		8 838 446
Autres Dettes	54 159		45 756	440 364	540 279
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance				4 438 300	4 438 300
DETTES	292 079		9 333 814	17 352 865	26 978 758
Ecarts de conversion passif					
Comptes de liaison	25 379 622		22 423	15 390 679	40 792 725
TOTAL GENERAL	29 209 138		9 356 237	39 193 526	77 758 900

Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement

Compte de résultat

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens				4 223 362	4 223 362
Production vendues de services	330 884				330 884
CHIFFRES D'AFFAIRES	330 884			4 223 362	4 554 247
Production stockée				474 309	474 309
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	925 622			5 488 442	6 414 064
Autres produits	263 383				263 383
PRODUITS EXPLOITATION	1 519 889			10 186 113	11 706 002
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	769 152			4 455 777	5 224 929
Impôts, taxes & versements assimilés	11 369				11 369
Salaires & traitements	236 755				236 755
Charges sociales	108 858				108 858
Dotations amortissement s/immobilisations	833				833
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges				3 579 838	3 579 838
Autres charges	3			2 150 498	2 150 501
CHARGES EXPLOITATION	1 126 970			10 186 113	11 313 084
RESULTAT D'EXPLOITATION	392 919				392 919
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation					
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	11 453				11 453
Reprises s/provisions, transferts charges	61 549				61 549
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	73 002				73 002
Dotations financières amortiss.,provisions					
Intérêts & charges assimilées	18 431				18 431
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	18 431				18 431
RESULTAT FINANCIER	54 571				54 571
RESULTAT COURANT AVANT IS	447 490				447 490

Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion					
Produits exceptionnels S/opé. en capital					
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital	-38				-38
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-38				-38
RESULTAT EXCEPTIONNEL	38				38
Participation des salariés	1 335				1 335
Impôts sur les bénéfices	119 489				119 489
TOTAL PRODUITS	1 592 891			10 186 113	11 779 004
TOTAL CHARGES	1 266 187			10 186 113	11 452 301
RESULTAT NET	326 703				326 703

Annexe



Annexe

Désignation de la société : SA SARA AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 36 966 176 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 326 703 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

Règles et méthodes comptables spécifiques

Principes généraux

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

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

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1/ Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles 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.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPLA SARA AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- Immobilisations incorporelles :
 - Les logiciels et licences sont amortis en linéaire sur 3 ou 4 ans.
 - La création du site Internet est amortie en linéaire sur 4 ans.
- Immobilisations corporelles :
 - Les durées d'amortissement sont les suivantes :

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. Fiscal pratiqués
Matériel de bureau et informatique	Dégressif 3 ans, Linéaire 3 ans	Idem
Mobilier	Linéaire 5 ans et 6 ans	Idem
Agencements, installations	Linéaire 8 ans	Idem

Règles et méthodes comptables spécifiques

2/ Valeurs d'exploitation

Concession d'aménagement

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 encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant 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 concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- 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 et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- c) Comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

3/ Mandats

Les opérations traitées en mandat sont traduites dans le bilan dans les rubriques « Autres créances » ou « Autres dettes ». A ces postes ne figure que le solde représentant le montant de la dette ou de la créance des collectivités mandantes.

Informations complémentaires

1/ Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2021 un montant de 884 K€.

2/ Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2020 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Règles et méthodes comptables spécifiques

Opérations en cours :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat provisionnel à la terminaison de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2021	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2021	Cumul participation du concédant au 31/12/2021	Stocks au 31/12/2021	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2021	Participation à recevoir (en négatif=bon)
C02 ZAE DU Vernay	-1	23/01/2012	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(19)-6(-9)
	Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	23/01/2012	23/01/2022	de 0€ à 191 507 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale.	400 381	0	1 218 376	1 223 038	0	3	4 665	0	0
C04 Zae de la Mabladière		13/04/2012	13/04/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	0	0	11 586 324	4 684 067	0	6 902 268	0	0	0
C05 Zae de Fondbonnière		13/04/2012	13/04/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	-167 761	173 881	1 019 893	2 190 761	180 000	0	668 705	-78 594	-6 120
C06 Zae de St Hubert		13/04/2012	13/04/2024	de 0€ à 186 663 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale	837	-837	11 068 476	9 088 552	0	1 980 502	0	-578	-837
C07 Zae de St Bonnet Cent		13/04/2012	13/04/2024	de 0 à 1 780 000 € au profit du concédant au-delà le solde du boni est partagé de manière égale	20 571	-20 571	10 183 649	8 859 461	0	1 337 229	0	-13 041	-20 571
C08 Zae du Parc Technologique		13/04/2012	13/04/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	799 739	-399 870	14 261 242	14 115 624	0	865 759	0	-360 070	-399 870
C09 Zae de St Bonnet le Haut		15/06/2012	15/06/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	4 537	-2 269	1 815 863	2 260 667	0	0	441 255	-1 774	-2 269
C10 Zae de Chesnes La Noirée		15/06/2012	15/06/2024	Boni de l'opération partagé à 85% pour le concédant et 15% pour le concessionnaire	208 057	-1 178 991	2 771 389	4 199 281	0	0	40 845	-1 178 991	-1 178 991
C11 Zae de Chesnes Ouest		15/06/2012	15/06/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	2 555 131	-1 277 586	8 794 517	11 506 340	0	0	294 195	-1 208 814	-1 277 586
C12 Zae de Chesnes Nord		15/06/2012	15/06/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	3 314 964	-1 657 482	9 779 027	13 882 323	0	0	1 139 628	-1 481 834	-1 657 482
C13 Zae de Trois Vallons		25/07/2012	25/07/2022	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	232 936	-116 468	773 877	734 681	0	156 847	0	-58 825	-116 468
C14 Zae de Pierreloue		25/07/2012	25/07/2024	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	156 802	-78 401	1 858 884	2 433 398	0	0	462 962	-55 776	-78 401
C17 Zae du Parc Techno 2		26/07/2013	26/07/2033	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	4 169	-2 085	5 703 866	1	0	5 703 865	0	0	-2 085
C18 Zae Espace Monsolbongre		16/12/2016	16/12/2026	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	-538 779	539 390	65 250	0	0	65 250	0	0	539 390
C19 Za du Rublau		19/06/2019	19/06/2027	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	14 622	-7 311	217 780	0	0	217 779	0	0	-7 311
C20 Zhes Revellins		02/04/2019	02/04/2031	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	7 133	-3 567	195 753	1	0	195 752	0	0	-3 567
C22 ZAE du Vernay		02/04/2021	02/04/2031	Concédant	-1 056 753	1 056 753	2 159 763	1	0	2 159 762	0	0	1 056 753
C23 Extension du Centre bourg - Saint-Just-Chaleyssin		02/04/2021	02/04/2031	Concédant	-160 364	160 364	13 451	0	0	13 451	0	0	160 364
					-2 815 031		84 087 377		180 000	19 598 456	3 052 254	-4 438 299	-2 995 031

- Nom de la collectivité contractante
- Date signature de la convention par le SPL et le concédant
- Date signature de la convention
- Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat à l'annulation de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2021
- Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisées au 31/12/2021
- Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2021
- Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2021 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2021
- Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2021
- Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2020 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2021

Règles et méthodes comptables spécifiques

Opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terme (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2021	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2021	Cumul participation du concédant au 31/12/2021	Stocks au 31/12/2021	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2021	Participation à recevoir (en négatif=bon)
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(9)-(8)
C01 Zac de Champouliant	Communauté d'agglomération porte de fièvre (CAPI)	23/01/2012	23/01/2022	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	-534 048	542 024	2 302 486	1 789 897	550 000	1	1 459	-7 976	-7 976
C16 concession Campanos	Communauté d'agglomération porte de fièvre (CAPI)	opération en cours de clôture		concédant	3 082 197	-3 082 197	3 810 268	6 910 011		0	17 546	0	-3 082 197
C21 Ext.Za des Blosses	Communauté de communes des collines du Nord Dauphiné	Opération réalisée en 2021		concédant	-15 043	15 043	15 043	0	0	15 043	0	0	15 043
C03 Zac de Four Village	Communauté d'agglomération porte de fièvre (CAPI)	03/02/2012	Quitus reçu le 25/02/2021	partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	110 427	-55 214	2 070 225	2 180 652	-55 214	0	0	0	0
							8 188 022			15 044	19 005	-7 976	-3 075 130

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à l'expiration de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2020 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2021
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2021
- 8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisées au 31/12/2021
- 9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2021
- 10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2021 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2021
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2021
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2020 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2021

Règles et méthodes comptables spécifiques

3/ Provisions pour risques et charges sur concession d'aménagement

En vertu du principe de prudence, les bénéfices des concessions ne sont dégagés qu'à la clôture définitive des opérations. En cours de concessions, les bonis sont neutralisés par la constitution d'une provision. Les provisions pour neutralisation des résultats intermédiaires (provisions pour risques) s'élèvent à 3 379 K€ au 31/12/2021.

Les provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions s'élèvent à 3 071 K€ au 31/12/2021.

4/ Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 5 500 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Effectif moyen du personnel : 2

Conséquences de l'évènement Covid-19

L'évènement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'évènement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

- L'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021.

Evènements postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2021, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à cette date.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	49 243			49 243
Immobilisations incorporelles	49 243			49 243
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	6 176			6 176
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	53 355			53 355
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	59 531			59 531
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	108 774			108 774

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	49 243			49 243
Immobilisations incorporelles	49 243			49 243
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	6 038	138		6 176
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	52 283	695		52 977
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles		833		59 153
ACTIF IMMOBILISE	107 563	833		108 396

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 618 299 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	467 643	467 643	
Autres	2 149 257	2 149 257	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	1 399	1 399	
Total	2 618 299	2 618 299	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Produits à recevoir	1 320
Produits à recevoir débiteurs diver	97
Intérêts courus à recevoir	1 845
Intérêts courus à recevoir sur mand	6 493
Total	9 755

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 700 000,00 euros décomposé en 7 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	20 000		20 000		
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	7 203 118	3 579 838	4 332 975		6 449 981
Total	7 223 118	3 579 838	4 352 975		6 449 981
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		3 579 838	4 352 975		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 26 970 040 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	6 493	6 493		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 059 703	13 059 703		
Dettes fiscales et sociales	86 819	86 819		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	9 378 724	9 378 724		
Produits constatés d'avance	4 438 300	4 438 300		
Total	26 970 040	26 970 040		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs d exploitation	136 141
Intérêts courus à payer sur mandats	6 493
Dettes provisionnées pour prime	19 993
Dettes provisionnées pour intéresse	11 105
Autres charges à payer	1 988
Charges sociales sur congés à payer	4 136
Autres charges à payer	9 034
Charges à payer	1 826
Total	190 717

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	1 399		
Total	1 399		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation du résultat opé amén	4 438 300		
Total	4 438 300		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes	4 223 362		4 223 362
Prestations de services	330 884		330 884
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	4 554 247		4 554 247

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
791100 - Rémunération sur concession	884 037	
791200 - Autres transferts de charges	1 177 053	
	2 061 089	
Transfert de charges financières		
796000 - Transfert de FF (concessions)		61 549
		61 549
Total	2 061 089	61 549

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé, en 2021, 884 K€ au titre de notre rémunération sur les concessions.