

# ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## SARA AMENAGEMENT

17 avenue du bourg  
38080 L ISLE D ABEAU

[www.semaphores.fr](http://www.semaphores.fr)

# Sommaire

<b>1. Etats de synthèse des comptes</b>	<b>1</b>
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement 2022	6
Annexe	10
<i>Annexe</i>	11
<i>Règles et méthodes comptables spécifiques</i>	12
<i>Notes sur le bilan</i>	17
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	24

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le

ID : 038-213803489-20240304-2024\_29-DE



# Etats de synthèse des comptes



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	49 243	49 243		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	59 531	59 531		378
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	8 922		8 922	
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>117 696</b>	<b>108 774</b>	<b>8 922</b>	<b>378</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements	280 000		280 000	
En-cours de production (biens et services)	16 287 985		16 287 985	19 613 501
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>358 451</b>		<b>358 451</b>	<b>1 002 449</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	51 555		51 555	467 643
Autres créances	3 114 475		3 114 475	2 149 257
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	16 049 072		16 049 072	13 731 549
Charges constatées d'avance (3)				1 399
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>36 141 538</b>		<b>36 141 538</b>	<b>36 965 798</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 259 234</b>	<b>108 774</b>	<b>36 150 460</b>	<b>36 966 176</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
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	2 767 437	2 440 734
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>278 600</b>	<b>326 703</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 816 037</b>	<b>3 537 437</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	3 463 786	3 378 721
Provisions pour charges	3 257 786	3 071 261
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>6 721 572</b>	<b>6 449 981</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 156 805	6 493
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	8 718	8 718
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 732 751	13 059 703
Dettes fiscales et sociales	171 547	86 819
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 344 411	9 378 724
Produits constatés d'avance	3 193 618	4 438 300
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>25 612 851</b>	<b>26 978 758</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 150 460</b>	<b>36 966 176</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	2 161 805	
(1) Dont à moins d'un an (a)	23 442 328	26 970 040
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		6 493
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 908 499		5 908 499	4 223 362
Production vendue (services)	497 348		497 348	330 884
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>6 405 847</b>		<b>6 405 847</b>	<b>4 554 247</b>
Production stockée			-3 057 043	474 309
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			7 097 111	6 414 064
Autres produits			207 786	263 383
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>10 653 701</b>	<b>11 706 002</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			3 465 538	5 224 929
Impôts, taxes et versements assimilés			6 176	11 369
Salaires et traitements			173 715	236 755
Charges sociales			78 891	108 858
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			378	833
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			3 424 456	3 579 838
Autres charges			3 254 771	2 150 501
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>10 403 924</b>	<b>11 313 084</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>249 777</b>	<b>392 919</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 588	11 453
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			123 548	61 549
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>125 136</b>	<b>73 002</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				18 431
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>				<b>18 431</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>125 136</b>	<b>54 571</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>374 913</b>	<b>447 490</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		-38
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>-38</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>38</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)	1 061	1 335
Impôts sur les bénéfices (X)	95 252	119 489
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>10 778 837</b>	<b>11 779 004</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>10 500 237</b>	<b>11 452 301</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>278 600</b>	<b>326 703</b>
(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 2022

## Bilan actif

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances & Acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations					
Créances Rattachées à des participations	8 922				8 922
Autres Titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations Financières					
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>8 922</b>				<b>8 922</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>					
Stocks de Matières Premières				280 000	280 000
Stocks d'en-cours de production de biens	1		11 987	16 275 997	16 287 985
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes			347 275	11 176	358 451
<b>CREANCES</b>					
Créances clients & comptes rattachés	50 155			1 400	51 555
Mandants	261		791 535	1 710	793 506
Autres créances	287 419		110 190	1 923 361	2 320 969
Capital souscrit, appelé non versé					
<b>DIVERS</b>					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	16 049 072				16 049 072
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>					
Charges constatées d'avance					
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>16 386 907</b>		<b>1 260 987</b>	<b>18 493 644</b>	<b>36 141 538</b>
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	12 110 050		8 388 206	15 942 926	40 792 725
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28 505 879</b>		<b>9 649 193</b>	<b>34 436 570</b>	<b>76 943 185</b>



# Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement 2022

## 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	2 767 437				2 767 437
Report à nouveau					
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	278 600				278 600
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 816 037</b>				<b>3 816 037</b>
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>					
Provisions pour risques				3 463 786	3 463 786
Provisions pour charges				3 257 786	3 257 786
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				<b>6 721 572</b>	<b>6 721 572</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit				2 156 805	2 156 805
Emprunt & dettes fin. divers				5 000	5 000
Avances & acomptes reçus	1 752			6 966	8 718
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	202 215		1 748 359	9 782 177	11 732 751
Dettes fiscales & sociales	93 363			78 184	171 547
<b>DETTES DIVERSES</b>					
Dettes sur immob & cptes rattachés					
Mandants			7 791 748		7 791 748
Autres Dettes	61 381		109 086	382 197	552 664
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>					
Produits constatés d'avance				3 193 618	3 193 618
<b>DETTES</b>	<b>358 710</b>		<b>9 649 193</b>	<b>15 604 948</b>	<b>25 612 851</b>
Ecarts de conversion passif					
Comptes de liaison	24 331 132			12 110 050	40 792 725
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28 505 879</b>		<b>9 649 193</b>	<b>34 436 570</b>	<b>76 943 185</b>

# Bilan et Compte de Résultat par activités SAKA Aménagement 2022

## Compte de résultat

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens				5 908 499	5 908 499
Production vendues de services	497 348				497 348
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>497 348</b>			<b>5 908 499</b>	<b>6 405 847</b>
Production stockée				-3 057 043	-3 057 043
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	710 738			6 386 372	7 097 111
Autres produits	207 786				207 786
<b>PRODUITS EXPLOITATION</b>	<b>1 415 872</b>			<b>9 237 829</b>	<b>10 653 701</b>
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	906 932			2 558 606	3 465 538
Impôts, taxes & versements assimilés	6 176				6 176
Salaires & traitements	173 715				173 715
Charges sociales	78 891				78 891
Dotations amortissement s/immobilisations	378				378
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges				3 424 456	3 424 456
Autres charges	4			3 254 767	3 254 771
<b>CHARGES EXPLOITATION</b>	<b>1 166 095</b>			<b>9 237 829</b>	<b>10 403 924</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>249 777</b>				<b>249 777</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>					
Produits financiers de participation					
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	1 588				1 588
Reprises s/provisions, transferts charges	123 548				123 548
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>125 136</b>				<b>125 136</b>
Dotations financières amortis.,provisions					
Intérêts & charges assimilées					
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
<b>CHARGES FINANCIERES</b>					
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>125 136</b>				<b>125 136</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>374 913</b>				<b>374 913</b>

# Bilan et Compte de Résultat par activités SARA Aménagement 2022

## 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					
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>					
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>					
Participation des salariés	1 061				1 061
Impôts sur les bénéfices	95 252				95 252
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 541 008</b>			<b>9 237 829</b>	<b>10 778 837</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>1 262 408</b>			<b>9 237 829</b>	<b>10 500 237</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>278 600</b>				<b>278 600</b>

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le

ID : 038-213803489-20240304-2024\_29-DE



# Annexe



## Annexe

Désignation de la société : SA SARA AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 36 150 460 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 278 600 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 01/01/2022 au 31/12/2022.

### 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 2022 un montant de 699 K€.

### 2/ Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 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 prévisionnel à l'opération (hors part concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2022	Cumul recettes hors part. au concédant au 31/12/2022	Cumul participation du concédant au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir (en négatif=bon)
C04 ZAC de la Maladière	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	13/04/2012	13/04/2024	-4	-699 999	699 999	12 199 901	6 996 969	0	4 819 971	0	0	699 999
C05 ZAC de Fondbonnière	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	13/04/2012	13/04/2024	-161 012	-161 012	170 506	16 797 737	2 190 761	180 000	0	604 906	-80 582	-9 494
C06 ZAC de St Hubert	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	13/04/2012	13/04/2024	339	339	-339	11 239 078	9 088 552	0	2 150 760	0	-234	-339
C07 ZAC de St Bonnet Cent	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	13/04/2012	13/04/2024	788	788	-788	10 689 369	9 925 778	0	764 160	0	-568	-788
C08 ZAC du Parc Technologique	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	13/04/2012	13/04/2024	1 051 835	1 051 835	-525 918	14 339 140	15 637 365	0	0	279 937	-509 144	-525 918
C09 ZAC de St Bonnet le Haut	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	15/06/2012	15/06/2024	4 720	4 720	-2 360	1 833 484	2 260 667	0	0	423 667	-1 757	-2 360
C11 ZAC de Chesnes Ouest	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	15/06/2012	15/06/2024	2 709 150	2 709 150	-1 354 575	8 832 763	11 906 341	0	0	449 174	-1 312 202	-1 354 575
C12 ZAC de Chesnes Nord	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	15/06/2012	15/06/2024	3 387 485	3 387 485	-1 683 748	9 881 455	13 882 323	0	0	991 102	-1 504 883	-1 683 748
C13 ZAC de Trois Vallons	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	25/07/2012	25/07/2022	209 424	209 424	-104 712	808 934	984 681	0	0	28 940	-73 403	-104 712
C14 ZAC de Pierreloue	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	25/07/2012	25/07/2024	161 579	161 579	-80 790	1 881 202	2 433 398	0	0	427 260	-57 468	-80 790
C17 ZAC du Parc Techno 2	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	26/07/2013	26/07/2033	4 166	4 166	-2 085	5 930 791	1	0	5 930 789	0	0	-2 085
C18 ZAC Espace Montsénorgie	Commune de Satales et Bonce	16/12/2016	16/12/2026	-538 779	-538 779	539 390	65 888	0	0	65 888	0	0	539 390
C19 ZAC du Rubisau	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	19/06/2019	19/06/2027	14 622	14 622	-7 311	350 548	1	0	350 547	0	0	-7 311
C20 ZAC des Revelins	Commune de Four	02/04/2019	02/04/2031	6 990	6 990	-3 495	245 487	1	0	245 486	0	0	-3 495
C22 ZAC du Vernay	Commune de l'agglomération porte de l'Isère (CAPI)	02/04/2021	02/04/2031	-317 352	-317 352	317 352	2 414 390	221 821	50 000	2 178 896	0	-56 337	267 352
C23 Extension du Centre bourg - Saint-Just-Challeysin	Commune de Saint-Just-Challeysin	02/04/2021	02/04/2031	-379 453	-379 453	379 453	49 956	0	0	49 956	0	0	379 453
					<b>-1 659 420</b>	<b>-1 659 420</b>	<b>82 452 116</b>		<b>230 000</b>	<b>16 556 454</b>	<b>3 204 986</b>	<b>-3 576 578</b>	<b>-1 689 420</b>

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par le 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'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2022
- 8 Montant du cumul des produits participatifs comptabilisés au 31/12/2022
- 9 Montant des participations de l'opération en cours au 31/12/2022
- 10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2022 (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, constatés au 31/12/2022
- 12 L'ajustement de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatés respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2022
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2021 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2022



# Règles et méthodes comptables spécifiques

## Opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date d'expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2022	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2022	Cumul participation du concédant au 31/12/2022	Stocks au 31/12/2022	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2022	Participation à recevoir ( en négatif=boni)
C01 Zac de Champouliant	-1	23/01/2012	23/01/2022	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(19)=(6)-(9)
	Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI)			partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	-534 048	550 000	2 302 198	1 769 897	550 000	-288	1 460	0	0
C02 ZAE DU Vernay		23/01/2012	23/01/2022		400 382	-200 191	1 218 204	1 623 420	0	-169	4 665	0	-200 191
	Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI)			partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	110 427	-55 214	2 070 225	2 180 653	0	0	0	0	-55 214
C03 Zac de Four Village		03/02/2012	25/02/2021		1 381 186	-1 174 008	2 788 966	4 199 281	0	0	29 129	0	-1 178 991
	Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI)			partagé de manière égale entre le concédant et le concessionnaire	3 082 197	-3 082 197	3 810 268	6 910 011	0	0	17 546	0	-3 082 197
C16 concession Campanos		15/06/2012	15/06/2024		-15 043	15 043	15 043	0	15 043	0	0	0	0
	Communauté d'agglomération porte de l'Isère (CAPI)			opération en cours de clôture									
C21 Ext Za des Brosses													
	Communauté de communes des collines du Nord Dauphiné			Opération résiliée en 2021									
							<b>12 204 903</b>				<b>62 800</b>	<b>0</b>	<b>-4 516 593</b>

- 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'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2021 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2022
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2022
- 8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12/2022
- 9 Montant des participations versées par le concédant comptabilisées au 31/12/2022
- 10 Montant du stock des concessions d'aménagement en cours au 31/12/2022 (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 31/12/2022
- 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 2022
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2020 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2022

## 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 3 464 K€ au 31/12/2022.

Les provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions s'élèvent à 3 258 K€ au 31/12/2022.

### 4/ Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 6 031 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Effectif moyen du personnel : 1

## Conséquences de la Guerre en Ukraine et contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste sont susceptibles 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.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement 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'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

La SPL SARA Aménagement n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu un impact majeur sur l'ensemble des dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

## 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
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>49 243</b>			<b>49 243</b>
- 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				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>59 531</b>			<b>59 531</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		8 922		8 922
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>		<b>8 922</b>		<b>8 922</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>108 774</b>	<b>8 922</b>		<b>117 696</b>

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	49 243			49 243
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>49 243</b>			<b>49 243</b>
- 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	52 977	378		53 355
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>59 153</b>	<b>378</b>		<b>59 531</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>108 396</b>	<b>378</b>		<b>108 774</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 174 952 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	8 922		8 922
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	51 555	51 555	
Autres	3 114 475	3 114 475	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
<b>Total</b>	<b>3 174 952</b>	<b>3 166 030</b>	<b>8 922</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Fournisseurs - RRR à obtenir	144 718
Produits à recevoir	2 532
Produits à recevoir débiteurs diver	97
<b>Total</b>	<b>147 347</b>

## 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					
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	6 449 981	3 424 456	3 152 865		6 721 572
<b>Total</b>	<b>6 449 981</b>	<b>3 424 456</b>	<b>3 152 865</b>		<b>6 721 572</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		3 424 456	3 152 258		
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 25 604 133 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	2 156 805		2 156 805	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	5 000			5 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 732 751	11 732 751		
Dettes fiscales et sociales	171 547	171 547		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	8 344 411	8 344 411		
Produits constatés d'avance	3 193 618	3 193 618		
<b>Total</b>	<b>25 604 133</b>	<b>23 442 328</b>	<b>2 156 805</b>	<b>5 000</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 156 805			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

#### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs d exploitation	76 270
Dettes provisionnées pour prime	18 584
Dettes provisionnées pour intéresse	7 599
Autres charges à payer	8 296
Charges à payer	212
<b>Total</b>	<b>110 961</b>



## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

---

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation du résultat opé amén	3 193 618		
<b>Total</b>	<b>3 193 618</b>		

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Etudes	5 908 499		5 908 499
Prestations de services	497 348		497 348
<b>TOTAL</b>	<b>6 405 847</b>		<b>6 405 847</b>

### 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	699 361	
791200 - Autres transferts de charges	3 245 492	
	3 944 853	
Transfert de charges financières		
796000 - Transfert de FF (concessions)		123 548
		123 548
<b>Total</b>	<b>3 944 853</b>	<b>123 548</b>

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 2022, 699 K€ au titre de notre rémunération sur les concessions.