

RCS : RENNES Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

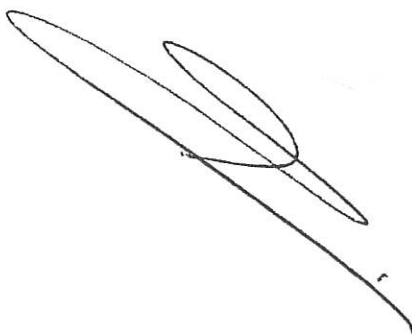
Numéro de gestion : 2019 B 01051 Numéro SIREN : 850 614 223 Nom ou dénomination : AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 23/03/2022 sous le numéro de dépôt 3495

COMPTES ANNUELS AU 30 SEPTEMBRE 2021

	Pages
- <i>Attestation des comptes</i>	1
COMPTES ANNUELS	
- <i>Bilan actif-passif</i>	2 et 3
- <i>Compte de résultat</i>	4 et 5
- <i>Annexe</i>	6 à 9
DOSSIER DE GESTION	
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	10
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	11 et 12
- <i>Détail Compte de résultat</i>	13 et 14
- <i>Tableau de financement</i>	15 et 16
AUTRES ETATS	
- <i>Etat des Emprunts</i>	17 à 16
DOSSIER FISCAL	
- <i>Liasse 2065</i>	17 et 18
- <i>Liasses 2033-A à 2033-F</i>	19 à 25

CERTIFIÉ CONFORME



CABINET PANNETIER BECEL MORIO
2 RUE EDISON

35530 NOYAL SUR VILAINE

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2021 12			Exercice N-1 30/09/2020 18	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	74 641	15 407	59 234	28 642	30 592	106.81
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	5 921	2 636	3 285	2 137	1 148	53.69
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	1 910		1 910	2 080	-170	-8.17
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total II		82 471	18 043	64 428	32 859	31 569	96.07
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	73 865		73 865	64 000	9 865	15.41
	Autres créances	20 896		20 896	2 581	18 315	709.65
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	3 998		3 998	751	3 247	432.58
	Charges constatées d'avance (3)	2 828		2 828	1 040	1 787	171.77
	Total III	101 586		101 586	68 372	33 214	48.58
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		184 057	18 043	166 014	101 231	64 783	63.99

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/09/2021 12	Exercice N-1 30/09/2020 18	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 40 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	40 000	40 000		
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	6 446		6 446	
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 270	6 446	-4 176	-64.78
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	48 716	46 446	2 270	4.89
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	47 294	3 888	43 406	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 647	28 408	13 239	46.60
	Dettes fiscales et sociales	28 357	22 489	5 868	26.09
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes				
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	117 298	54 785	62 513	114.11
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	166 014	101 231	64 783	63.99

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

117 298 54 785

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2021 12			Exercice N-1 30/09/2020 18		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	363 570		363 570	185 000		178 570	96.52
Chiffre d'affaires NET	363 570		363 570	185 000		178 570	96.52
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation				3 729		-3 729	-100.00
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			4 275	7 222		-2 947	-40.81
Autres produits			3	19		-16	-82.76
Total des Produits d'exploitation (I)			367 847	195 970		171 878	87.71
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			171 640	59 449		112 191	188.72
Impôts, taxes et versements assimilés			2 839	916		1 923	210.04
Salaires et traitements			104 607	85 734		18 874	22.01
Charges sociales			39 089	32 043		7 046	21.99
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			10 231	7 812		2 419	30.97
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			9	13		-4	-30.05
Total des Charges d'exploitation (II)			328 415	185 966		142 449	76.60
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			39 432	10 004		29 428	294.17
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2021 12	Exercice N-1 30/09/2020 18	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	2		2	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	2		2	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	20 914	2 353	18 561	788.79
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	20 914	2 353	18 561	788.79
2. Résultat financier (V-VI)	-20 912	-2 353	-18 558	-788.70
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	18 521	7 651	10 870	142.07
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	750		750	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	750		750	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 000		15 000	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	750		750	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	15 750		15 750	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	-15 000		-15 000	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 251	1 205	46	3.82
Total des produits (I+III+V+VII)	368 600	195 970	172 630	88.09
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	366 330	189 524	176 806	93.29
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 270	6 446	-4 176	-64.78

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

20 139

2 353

CABINET PANNETIER BECEL MORIO

ANNEXE

Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

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

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 30/09/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- la valeur comptable des actifs et des passifs
- la dépréciation des créances clients
- la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles
- la dépréciation des stocks
- les impôts différés actifs
- le chiffre d'affaires
- les « covenants » bancaires

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	35 024		39 617
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 567		2 354
TOTAL	3 567		2 354
Autres participations	2 080		580
TOTAL	2 080		580
TOTAL GENERAL	40 671		42 550

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			74 641	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			5 921	
TOTAL			5 921	
Autres participations		750	1 910	
TOTAL		750	1 910	
TOTAL GENERAL		750	82 471	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	6 382	9 025		15 407
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 430	1 206		2 636
TOTAL	1 430	1 206		2 636
TOTAL GENERAL	7 812	10 231		18 043

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	9 025				
Matériel de bureau informatique mobilier	1 206				
TOTAL	1 206				
TOTAL GENERAL	10 231				

ANNEXE

Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Etat des provisions

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	73 865	73 865	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 546	1 546	
Débiteurs divers	19 350	19 350	
Charges constatées d'avance	2 828	2 828	
TOTAL	97 588	97 588	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	24 428	24 428		
Fournisseurs et comptes rattachés	41 647	41 647		
Personnel et comptes rattachés	3 563	3 563		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 390	7 390		
Impôts sur les bénéfices	1 251	1 251		
Taxe sur la valeur ajoutée	13 454	13 454		
Autres impôts taxes et assimilés	2 700	2 700		
Groupe et associés	22 866	22 866		
TOTAL	117 298	117 298		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	10.0000	4 000			4 000

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	12 246
Total	12 246

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 413
Dettes fiscales et sociales	6 887
Total	11 300

ANNEXE

Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	2 828
Total	2 828

**AALTO REAL ESTATE INVESTMENT
MANAGEMENT**

Société par actions simplifiée au capital de 400.000 €
11, rue de la Frébardière
35510 – CESSON-SEVIGNE
850 614 223 RCS RENNES

**AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2021**

PROJET D'AFFECTATION

L'Associée Unique décide d'affecter le résultat de l'exercice clos, soit un bénéfice de 2.269,97 € :

- En totalité au poste « réserve légale »,
- Et de prélever la somme de 1.730,03 € du poste « autres réserves » et de l'affecter au poste « réserve légale » afin que celle-ci soit pleinement dotée.

L'Associée Unique prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

DECISION D'AFFECTATION

L'Associée Unique décide d'affecter le résultat de l'exercice clos, soit un bénéfice de 2.269,97 € :

- En totalité au poste « réserve légale »,
- Et de prélever la somme de 1.730,03 € du poste « autres réserves » et de l'affecter au poste « réserve légale » afin que celle-ci soit pleinement dotée.

L'Associée Unique prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

LE PRESIDENT

Monsieur Alexandre ANDRE

Alexandre ANDRE