RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 01201
Numéro SIREN : 814 177 770
Nom ou dénomination : EDEN PARTENAIRES

Ce dépôt a été enregistré le 07/06/2018 sous le numéro de dépôt 5901

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros
Siège social : 1 route de la Goriandière, 85500 LES HERBIERS
RCS LA ROCHE SUR YON : 814 177 770

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 01 JUIN 2018

* * *

COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

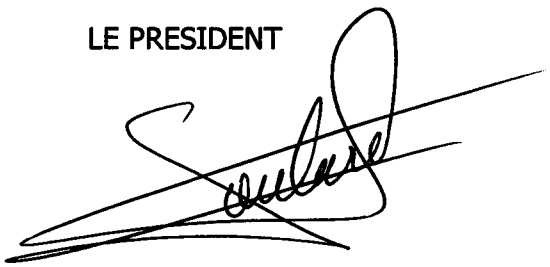
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT

* * *

Pour copie certifiée conforme,

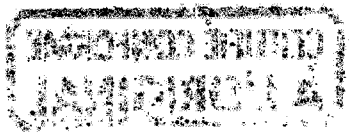
LE PRESIDENT



CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2017	Net au 31/12/2016
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes/Imm.Corp.				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées				
Autres participations	1 005		1 005	625
Créances rattachées à des participations	3 325 003		3 325 003	2 353 157
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	*3 326 008*		*3 326 008*	*2 353 782*
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières & approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés/com.				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				157
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	110 258		110 258	229 094
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	*110 258*		*110 258*	*229 251*
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de rembt obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	3 436 265		3 436 265	2 583 033
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan

	Net au 31/12/2017	Net au 31/12/2016
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	250 000	250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contactuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-34 831	
Résultat de l'exercice	59 750	-34 831
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	*274 919*	*215 169*
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 128 292	2 360 064
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 635	7 800
Dettes fiscales et sociales	24 359	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	*3 161 347*	*2 367 864*
Ecarts de convertion passif		
TOTAL PASSIF	3 436 265	2 583 033
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 161 347	2 367 864
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Al'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 29/09/15 au 31/12/16 16 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Ventes de marchandises		
Production vendue		
Chiffre d'affaires net		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Autres produits		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats de matières premières et autres appro.		
Variation de stock (m.p.)		
Autres achats & charges externes	12 208	27 924
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Amortissements et provisions		
Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	*12 208*	*27 924*
RESULTAT D'EXPLOITATION	-12 208	-27 924
Quote parts de résultat sur opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participation	108 949	
Autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.	59 829	57 629
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépré., prov. et transferts de charges		
Différence positive de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	*168 777*	*57 629*
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
Intérêts et charges assimilées	72 460	64 536
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	*72 460*	*64 536*
RESULTAT FINANCIER	96 318	-6 907
RESULTAT COURANT avant impôts	84 109	-34 831
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Compte de résultat

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 29/09/15 au 31/12/16 16 mois
Sur opération en capital		
Reprises sur prov. et dépré. et transferts de charges		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion		
Sur opération en capital		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	24 359	
RESULTAT DE L'EXERCICE	59 750	-34 831

Dossier Financier 2017

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDEN PARTENAIRES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 3 436 265 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 59 750 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 20/04/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Conformément à l'avis CNC du 15 juin 2007, les frais liés à l'acquisition (droits de mutation, honoraires et frais d'actes) des titres de participation peuvent être incorporés au prix de revient de ces titres.

Dans ce cas, un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	au début d'exercice	Augmentation	Diminution	en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLE				
Immobilisations corporelles				
- 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				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 353 782	1 923 499	951 273	3 326 008
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	*2 353 782*	*1 923 499*	*951 273*	*3 326 008*
ACTIF IMMOBILISE	2 353 782	1 923 499	951 273	3 326 008

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			1 923 499	1 923 499
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			***1 923 499***	***1 923 499***
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			54 642	54 642
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			896 631	896 631
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			***951 273***	***951 273***

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros
(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus
(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos
(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS SUR FILIALES ET PARTICIPATIONS										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SCI QUATRE ILS	1		12,00			1 000				
SCI LE CAMPUS	1	323	11,00			11		3 391	323	
SCI LA PETITE COURBE	1	136	30,00			18		3 346	136	
SCI CHARCOT	1	298	11,00			850		2 484	298	
SCI CYPA	1		16,00			800				
SCI TOUR CARRE	1		10,00							
B. RENSEIGNEMENTS LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 325 003 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	3 325 003		3 325 003
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres			
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
TOTAL CREANCES	**3 325 003**		**3 325 003**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	59 829
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	**59 829**

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 250 000,00 euros décomposé en 25 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	25 000	10,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	25 000	10,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 09/06/2017.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-34 831
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	*-34 831*
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-34 831
TOTAL DES AFFECTATIONS	*-34 831*

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Début d'exercice	Affectation Résultat N-1	Autres mouvements	Fin d'exercice
Capital	250 000			250 000
Report à Nouveau		-34 831		-34 831
Résultat de l'exercice	-34 831	34 831	59 750	59 750
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**215 169**		**59 750**	**274 919**

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 161 347 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 et 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 2 ans au maximum à l'origine				
- à plus de 2 ans à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	8 635	8 635		
Dettes fiscales et sociales	24 359	24 359		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60	60		
Autres dettes	3 128 292	3 128 292		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	**3 161 347**	**3 161 347**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	8 635
Associés - intérêts courus	68 228
TOTAL CHARGES A PAYER	76 863

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire
Honoraire de certification des comptes : 5 170 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2017	31/12/2016
Produits financiers de participation	108 949	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	59 829	57 629
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	***168 777***	***57 629***
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	72 460	64 536
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	***72 460***	***64 536***
RESULTAT FINANCIER	**96 318**	**-6 907**

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social				250 000	250 000
Nombre d'actions ordinaires				25 000	25 000
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions				-34 831	84 109
Impôts sur les bénéfices					24 359
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions				-34 831	59 750
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions				-1,39	2,39
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions				-1,39	2,39
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

KPMG S.A.
Nantes Atlantique Vendée
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S. EDEN PARTENAIRES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

S.A.S. EDEN PARTENAIRES

1 route de la Goriandière - 85500 Les Herbiers

Ce rapport contient 19 pages

Référence : AD/PL

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

KPMG S.A.
Nantes Atlantique Vendée
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S. EDEN PARTENAIRES

Siège social : 1 route de la Goriandière - 85500 Les Herbiers
Capital social : €.250 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'attention de 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 S.A.S. Eden Partenaires relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières et les comptes courants d'associés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux membres de l'Assemblée Générale sur la situation financière et les comptes annuels.

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 votre Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.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 ;

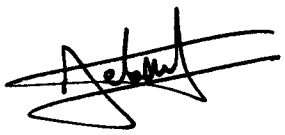
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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.

Nantes, le 31 mai 2018

KPMG S.A.



Alain Debard
Associé

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2017	Net au 31/12/2016
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droit similaire				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/Immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Mat. Outil.				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes/Imm.Corp.				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées				
Autres participations	1 005		1 005	625
Créances rattachées à des participations	3 325 003		3 325 003	2 353 157
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	*3 326 008*		*3 326 008*	*2 353 782*
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières & approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés/com.				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				157
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	110 258		110 258	229 094
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	*110 258*		*110 258*	*229 251*
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de rembt obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	3 436 265		3 436 265	2 583 033
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan

	Net au 31/12/2017	Net au 31/12/2016
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	250 000	250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contactuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-34 831	
Résultat de l'exercice	**59 750**	**-34 831**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	*274 919*	*215 169*
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 128 292	2 360 064
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 635	7 800
Dettes fiscales et sociales	24 359	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	*3 161 347*	*2 367 864*
Ecarts de convertion passif		
TOTAL PASSIF	3 436 265	2 583 033
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 161 347	2 367 864
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Al'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 29/09/15 au 31/12/16 16 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Ventes de marchandises		
Production vendue		
Chiffre d'affaires net		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Autres produits		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats de matières premières et autres appro.		
Variation de stock (m.p.)		
Autres achats & charges externes	12 208	27 924
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Amortissements et provisions		
Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	*12 208*	*27 924*
RESULTAT D'EXPLOITATION	-12 208	-27 924
Quote parts de résultat sur opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participation	108 949	
Autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.	59 829	57 629
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépré., prov. et transferts de charges		
Différence positive de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	*168 777*	*57 629*
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
Intérêts et charges assimilées	72 460	64 536
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	*72 460*	*64 536*
RESULTAT FINANCIER	96 318	-6 907
RESULTAT COURANT avant impôts	84 109	-34 831
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Compte de résultat

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 29/09/15 au 31/12/16 16 mois
Sur opération en capital		
Reprises sur prov. et dépré. et transferts de charges		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion		
Sur opération en capital		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	24 359	
RESULTAT DE L'EXERCICE	59 750	-34 831

Dossier Financier 2017

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDEN PARTENAIRES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 3 436 265 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 59 750 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 20/04/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Conformément à l'avis CNC du 15 juin 2007, les frais liés à l'acquisition (droits de mutation, honoraires et frais d'actes) des titres de participation peuvent être incorporés au prix de revient de ces titres.

Dans ce cas, un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	au début d'exercice	Augmentation	Diminution	en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLE				
Immobilisations corporelles				
- 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				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 353 782	1 923 499	951 273	3 326 008
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	*2 353 782*	*1 923 499*	*951 273*	*3 326 008*
ACTIF IMMOBILISE	2 353 782	1 923 499	951 273	3 326 008

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			1 923 499	1 923 499
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			*1 923 499*	*1 923 499*
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			54 642	54 642
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			896 631	896 631
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			*951 273*	*951 273*

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus
(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos
(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS SUR FILIALES ET PARTICIPATIONS										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SCI QUATRE ILS	1		12,00			1 000				
SCI LE CAMPUS	1	323	11,00			11		3 391	323	
SCI LA PETITE COURBE	1	136	30,00			18		3 346	136	
SCI CHARCOT	1	298	11,00			850		2 484	298	
SCI CYPA	1		16,00			800				
SCI TOUR CARRE	1		10,00							
B. RENSEIGNEMENTS LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 325 003 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	3 325 003		3 325 003
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres			
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
TOTAL CREANCES	3 325 003		3 325 003
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	59 829
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	59 829

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 250 000,00 euros décomposé en 25 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	25 000	10,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	25 000	10,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 09/06/2017.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-34 831
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	***-34 831***
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-34 831
TOTAL DES AFFECTATIONS	***-34 831***

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Début d'exercice	Affectation Résultat N-1	Autres mouvements	Fin d'exercice
Capital	250 000			250 000
Report à Nouveau		-34 831		-34 831
Résultat de l'exercice	-34 831	34 831	59 750	59 750
TOTAL CAPITAUX PROPRES	215 169		59 750	274 919

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 161 347 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 et 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 2 ans au maximum à l'origine				
- à plus de 2 ans à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	8 635	8 635		
Dettes fiscales et sociales	24 359	24 359		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60	60		
Autres dettes	3 128 292	3 128 292		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	3 161 347	3 161 347		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	8 635
Associés - intérêts courus	68 228
TOTAL CHARGES A PAYER	76 863

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire
Honoraire de certification des comptes : 5 170 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2017	31/12/2016
Produits financiers de participation	108 949	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	59 829	57 629
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	*168 777*	*57 629*
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	72 460	64 536
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	*72 460*	*64 536*
RESULTAT FINANCIER	96 318	-6 907

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social				250 000	250 000
Nombre d'actions ordinaires				25 000	25 000
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions				-34 831	84 109
Impôts sur les bénéfices					24 359
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions				-34 831	59 750
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions				-1,39	2,39
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions				-1,39	2,39
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
au capital de 250 000 euros
Siège social : 1 route de la Goriandière, 85500 LES HERBIERS
RCS LA ROCHE SUR YON 814 177 770

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 01 JUIN 2018

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à 59 750 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	59 750 euros
Absorption des pertes antérieures	34 831 euros
Solde	24 919 euros
A la réserve légale	1 246 euros
Solde	23 673 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 23 673 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que, s'agissant du deuxième exercice social, il n'y a pas eu de distribution antérieure de dividendes.

*Cette résolution est adoptée **à l'unanimité.***

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 01 juin 2018

Certifié conforme
Le Président
Société QUATRESOU