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 03/07/2019 sous le numéro de dépôt 7105

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 2018

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 JUIN 2019

* * *

COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

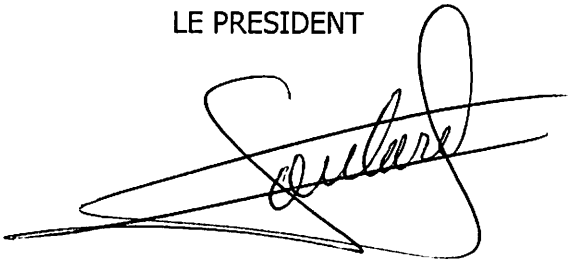
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT

* * *

Pour copie certifiée conforme,

LE PRESIDENT



Bilan

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
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	1 255		1 255	1 005
Créances rattachées à des participations	3 447 488		3 447 488	3 325 003
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	*3 448 743*		*3 448 743*	*3 326 008*
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	25		25	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	179 494		179 494	110 258
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	*179 519*		*179 519*	*110 258*
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de rembt obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	**3 628 262**		**3 628 262**	**3 436 265**
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan

	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	250 000	250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 246	
Réserves statutaires ou contactuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	23 673	
Report à nouveau		-34 831
Résultat de l'exercice	**139 896**	**59 750**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	***414 815***	***274 919***
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)	3 174 278	3 128 292
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 160	8 635
Dettes fiscales et sociales	30 009	24 359
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		60
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	***3 213 447***	***3 161 347***
Ecarts de convertion passif		
TOTAL PASSIF	**3 628 262**	**3 436 265**
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 213 447	3 161 347
(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 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	13 671	12 208
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Amortissements et provisions		
Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	***13 671***	***12 208***
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-13 671**	**-12 208**
Quote parts de résultat sur opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participation	207 588	108 949
Autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.	45 821	59 829
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	***253 409***	***168 777***
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
Intérêts et charges assimilées	46 012	72 460
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	***46 012***	***72 460***
RESULTAT FINANCIER	**207 397**	**96 318**
RESULTAT COURANT avant impôts	**193 725**	**84 109**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Compte de résultat

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	53 829	24 359
RESULTAT DE L'EXERCICE	**139 896**	**59 750**

Dossier Financier 2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDEN PARTENAIRES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 3 628 262 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 139 896 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 02/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.
La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

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	3 326 008	1 361 785	1 239 049	3 448 743
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	*3 326 008*	*1 361 785*	*1 239 049*	*3 448 743*
ACTIF IMMOBILISE	**3 326 008**	**1 361 785**	**1 239 049**	**3 448 743**

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			1 361 785	1 361 785
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			***1 361 785***	***1 361 785***
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			14 007	14 007
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			1 225 041	1 225 041
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			***1 239 049***	***1 239 049***

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%)										
SNC ABALONE	1		10,00			1 001				
SCI QUATRE ILS	1		12,00			1 011				
SCI LE CAMPUS	1	4	11,00			16		17	4	
SCI LA PETITE COURBE	1	12	30,00			27			12	
SCI CHARCOT	1	880	11,00			103		6 165	880	
SCI VELOCITE	1		10,00			240				
SCI CYPA	1		16,00			802				
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 3 447 513 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	3 447 488		3 447 488
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	25	25	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
TOTAL CREANCES	**3 447 513**	**25**	**3 447 488**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	45 821
Fournisseurs - RRR à obtenir	25
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	**45 846**

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 01/06/2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-34 831
Résultat de l'exercice précédent	59 750
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	***24 919***
Affectations aux réserves	24 919
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
TOTAL DES AFFECTATIONS	***24 919***

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
Réserve légale		1 246		1 246
Réserves générales		23 673		23 673
Report à Nouveau	-34 831		-34 831	
Résultat de l'exercice	59 750	-59 750	139 896	139 896
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**274 919**	**-34 831**	**105 065**	**414 815**

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 213 447 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	9 160	9 160		
Dettes fiscales et sociales	30 009	30 009		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	3 174 278	3 174 278		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	**3 213 447**	**3 213 447**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	9 160
Associés - intérêts courus	45 986
TOTAL CHARGES A PAYER	**55 146**

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 : 4 585 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation	207 588	108 949
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	45 821	59 829
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	***253 409***	***168 777***
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	46 012	72 460
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	***46 012***	***72 460***
RESULTAT FINANCIER	**207 397**	**96 318**

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	250 000
Nombre d'actions ordinaires			25 000	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	193 725
Impôts sur les bénéfices				24 359	53 829
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions			-34 831	59 750	139 896
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions			-1,39	2,39	5,60
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions			-1,39	2,39	5,60
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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 JUIN 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 139 896 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 139 896 euros

A la réserve légale ..... 23 755 euros

Solde ..... 116 141 euros

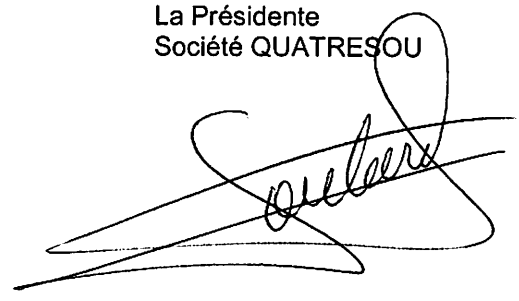
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 139 813 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 JUIN 2019

Cette résolution est adoptée ***à l'unanimité*** des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente
Société QUATRESOU



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

EDEN PARTENAIRES S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018
EDEN PARTENAIRES S.A.S.
1 route de la Goriandière - 85500 Les Herbiers
Ce rapport contient 18 pages
Référence : SB/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

EDEN PARTENAIRES S.A.S.

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 2018

A l'assemblée générale de la société Eden Partenaires S.A.S.,

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 Eden Partenaires S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 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 les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières et les comptes courants d'associés.

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

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par 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 26 juin 2019

KPMG S.A.

Alain Debard
Associé

Stéphane Baron
Commissaire aux comptes

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
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	1 255		1 255	1 005
Créances rattachées à des participations	3 447 488		3 447 488	3 325 003
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	*3 448 743*		*3 448 743*	*3 326 008*
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	25		25	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	179 494		179 494	110 258
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	*179 519*		*179 519*	*110 258*
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de rembt obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	3 628 262		3 628 262	3 436 265
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan

	Net au 31/12/2018	Net au 31/12/2017
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	250 000	250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 246	
Réserves statutaires ou contactuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	23 673	
Report à nouveau		-34 831
Résultat de l'exercice	**139 896**	**59 750**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	*414 815*	*274 919*
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)	3 174 278	3 128 292
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 160	8 635
Dettes fiscales et sociales	30 009	24 359
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		60
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	*3 213 447*	*3 161 347*
Ecarts de convertion passif		
TOTAL PASSIF	3 628 262	3 436 265
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 213 447	3 161 347
(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 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	13 671	12 208
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Amortissements et provisions		
Autres charges		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	*13 671*	*12 208*
RESULTAT D'EXPLOITATION	-13 671	-12 208
Quote parts de résultat sur opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participation	207 588	108 949
Autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.	45 821	59 829
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	*253 409*	*168 777*
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements., dépréciations et prov.		
Intérêts et charges assimilées	46 012	72 460
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de plac.		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	*46 012*	*72 460*
RESULTAT FINANCIER	207 397	96 318
RESULTAT COURANT avant impôts	193 725	84 109
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Compte de résultat

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	53 829	24 359
RESULTAT DE L'EXERCICE	139 896	59 750

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDEN PARTENAIRES

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 3 628 262 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 139 896 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 02/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.
La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

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	3 326 008	1 361 785	1 239 049	3 448 743
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	*3 326 008*	*1 361 785*	*1 239 049*	*3 448 743*
ACTIF IMMOBILISE	3 326 008	1 361 785	1 239 049	3 448 743

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			1 361 785	1 361 785
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			*1 361 785*	*1 361 785*
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			14 007	14 007
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			1 225 041	1 225 041
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			*1 239 049*	*1 239 049*

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%)										
SNC ABALONE	1		10,00			1 001				
SCI QUATRE ILS	1		12,00			1 011				
SCI LE CAMPUS	1	4	11,00			16		17	4	
SCI LA PETITE COURBE	1	12	30,00			27			12	
SCI CHARCOT	1	880	11,00			103		6 165	880	
SCI VELOCITE	1		10,00			240				
SCI CYPA	1		16,00			802				
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 3 447 513 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	3 447 488		3 447 488
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	25	25	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
TOTAL CREANCES	3 447 513	25	3 447 488
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	45 821
Fournisseurs - RRR à obtenir	25
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	45 846

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 01/06/2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-34 831
Résultat de l'exercice précédent	59 750
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	*24 919*
Affectations aux réserves	24 919
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
TOTAL DES AFFECTATIONS	*24 919*

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
Réserve légale		1 246		1 246
Réserves générales		23 673		23 673
Report à Nouveau	-34 831		-34 831	
Résultat de l'exercice	59 750	-59 750	139 896	139 896
TOTAL CAPITAUX PROPRES	274 919	-34 831	105 065	414 815

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 3 213 447 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	9 160	9 160		
Dettes fiscales et sociales	30 009	30 009		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	3 174 278	3 174 278		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	3 213 447	3 213 447		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	9 160
Associés - intérêts courus	45 986
TOTAL CHARGES A PAYER	55 146

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 : 4 585 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation	207 588	108 949
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	45 821	59 829
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	*253 409*	*168 777*
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	46 012	72 460
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	*46 012*	*72 460*
RESULTAT FINANCIER	207 397	96 318

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	250 000
Nombre d'actions ordinaires			25 000	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	193 725
Impôts sur les bénéfices				24 359	53 829
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions			-34 831	59 750	139 896
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions			-1,39	2,39	5,60
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions			-1,39	2,39	5,60
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					