

SARL 305 EAST 50

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

3 PLACE ALBERT CAMUS

44200 NANTES

Siret : 43329248900054

Etats Financiers

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022



**COMPTES CERTIFÉS
CONFORMES**

Compte de Résultat

	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	6 729	4 875
Chiffre d'affaires net	6 729	4 875
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	2 251	
Total I	8 980	4 875
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	36 047	33 454
Impôts, taxes et versements assimilés	1 913	8 326
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	5 510	4 035
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	2 251	1
Total II	45 720	45 816
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-36 741	-40 940
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)	112 020	88 109
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	112 020	88 109
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	44 656	13 279
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	44 656	13 279
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	67 364	74 830
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	30 623	33 890

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 817	
Sur opérations en capital		2 500
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	1 817	2 500
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		2 500
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		2 500
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 817	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	122 816	95 484
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	90 377	61 595
BENEFICE OU PERTE	32 440	33 890

(a) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

- (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
- (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
- (3) Dont produits concernant les entités liées
- (4) Dont intérêts concernant les entités liées

305 EAST 50
Société à responsabilité limitée au capital de 30 000 euros
Siège social : 3 place Albert Camus - Immeuble Zéro Newton - 44200 NANTES
433 292 489 RCS NANTES

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2023**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à **32 439,50 euros** en totalité à l'augmentation du compte "Autres réserves" qui s'élève ainsi à 563 876,87 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2023

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Mélanie RIO



SARL 305 EAST 50

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

3 PLACE ALBERT CAMUS

44200 NANTES

Siret : 43329248900054

Etats Financiers

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022



**COMPTES CERTIFÉS
CONFORMES**

Bilan Actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	4 592	3 980	612	842
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	104 370	9 086	95 285	96 194
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	157 000		157 000	157 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	9 994		9 994	9 980
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	275 956	13 065	262 891	264 016
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 950		1 950	
Autres créances	2 480 815		2 480 815	2 199 455
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 293		2 293	17 849
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 485 058		2 485 058	2 217 304
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	2 761 014	13 065	2 747 949	2 481 320
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

Etats Financiers

Exercice du 01/01/2022
au 31/12/2022

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	30 000	30 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 971	3 971
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	531 437	497 548
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	32 440	33 890
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	597 848	565 409
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total II		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total III		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes diverses (3)	2 134 273	1 876 732
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 628	34 954
Dettes fiscales et sociales	325	1 220
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 250	3 006
Produits constatés d'avance (1)	1 625	
Total IV	2 150 101	1 915 911
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	2 747 949	2 481 320

(1) Dont à plus d'un an (a)

(1) Dont à moins d'un an (a)

2 150 101 1 915 911

(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque

(3) Dont emprunts participatifs

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL 305 EAST 50

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 2 747 949 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 32 440 euros.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 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.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Constructions : 10 à 50 ans

* Agencements des constructions : 10 à 20 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

Titres de participation

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.

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Actif immobilisé**Tableau des immobilisations**

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Valeurs brutes				
Immobilisations incorporelles	4 592			4 592
Immobilisations corporelles	100 000	4 370		104 370
Immobilisations financières	166 980	14		166 994
Total	271 572	4 384		275 956
Amortissements & provisions :				
Immobilisations incorporelles	3 750	230		3 980
Immobilisations corporelles	3 806	5 280		9 086
Immobilisations financières				
Total	7 556	5 510		13 065
ACTIF NET				262 891

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		4 370	14	4 384
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		4 370	14	4 384
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI DU 34 BOULEVARD GUIST'HAU 44200 NANTES	10 000		99,80	103 642
SAS TADASANA 44200 NANTES	10 000	10 000	50,00	-72 938
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI GENNEVILAND 35136 ST JACQUES DE LA LANDE	4 000	1 457 062	25,00	-181 647
FONCIERE 5PC 35000 RENNES	1 500 000	-50 812	10,00	-18 634
SCI LOUVRESSLAND 35136 ST JACQUES DE LA LANDE	4 000	-849 478	25,00	-105 549

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	9 592	9 592			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	152 000	152 000			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Les capitaux propres (autres que le capital) ne comprennent pas le résultat du dernier exercice clos.

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 482 765 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 950	1 950	
Autres	2 480 815	2 480 815	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	2 482 765	2 482 765	

Prêts accordés en cours d'exercice
Prêts récupérés en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

Produits à recevoir

	Montant
Associés - intérêts courus	12 191
Intérêts s/ C/C Tadasana	26 859
Total	39 050

Notes sur le bilan

Capitaux propres**Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 30 000 euros décomposé en 3 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 150 101 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 792	2 792		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 628	11 628		
Dettes fiscales et sociales	325	325		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**) (***)	2 133 731	2 133 731		
Produits constatés d'avance	1 625	1 625		
Total	2 150 101	2 150 101		

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(*) Emprunts remboursés sur l'exercice

(**) Dont envers les associés

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 43 437 euros.

**Notes sur le bilan****Charges à payer**

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	11 628
Intérêts sur C/C Kazoku Rio	43 670
Divers - charges à payer	2 250
Total	57 549

Comptes de régularisation**Produits constatés d'avance**

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	1 625		
Total	1 625		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	6 500		6 500
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	229		229
TOTAL	6 729		6 729