

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 24/07/2024 - 19178 - 2001 B 01312 - 433 292 489 - 305 EAST 50



SARL 305 EAST 50

États financiers

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Location de terrains et d'autres biens immobiliers
3 PLACE ALBERT CAMUS, 44200, NANTES
SIREN : 433292489

**COMPTES CERTIFÉS
CONFORMES**

 **bakertilly**

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes de SARL 305 EAST 50 relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes de la période pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan
Chiffre d'affaires
Résultat net comptable

Montant

3 390 711,19
7 709,10
52 312,60

Fait à Nantes

Le 25/04/2024

Pour Baker Tilly STREGO

Eléonore BOHUON

✓ Certified by  you sign

Eléonore BOHUON

Expert-comptable

États financiers

Bilan actif

	31/12/2023 (12 mois)			31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
<i>Capital souscrit - non appelé (I)</i>				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
<i>Frais d'établissement</i>				
<i>Recherche et développement</i>				
<i>Concessions, brevets, droits similaires</i>				
<i>Fonds commercial (1)</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	4 592,00	- 4 209,33	382,67	612,27
<i>Immobilisations incorporelles en cours</i>				
<i>Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
<i>Terrains</i>				
<i>Constructions</i>	104 370,26	- 14 522,60	89 847,66	95 284,69
<i>Installations techniques, matériels et outillages industriels</i>				
<i>Autres immobilisations corporelles</i>				
<i>Immobilisations corporelles en cours</i>				
<i>Avances et acomptes sur immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières (2)				
<i>Participations</i>	157 000,00		157 000,00	157 000,00
<i>Créances rattachées à des participations</i>	726 720,56		726 720,56	
<i>Titres immobilisés de l'activité de portefeuille</i>				
<i>Autres titres immobilisés</i>	9 994,00		9 994,00	9 994,00
<i>Prêts</i>				
<i>Autres immobilisations financières</i>				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (II)	1 002 676,82	- 18 731,93	983 944,89	262 890,96
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
<i>Matières premières, approvisionnements</i>				
<i>En-cours de production de biens</i>				
<i>En-cours de production de services</i>				
<i>Produits intermédiaires et finis</i>				
<i>Marchandises</i>				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
<i>Clients et comptes rattachés (3)</i>	473,92		473,92	1 950,00
<i>Autres créances (3)</i>	2 401 415,47		2 401 415,47	2 480 815,43
<i>Capital souscrit - appelé, non versé</i>				
Valeurs mobilières de placement				
Divers				
<i>Disponibilités</i>	4 876,91		4 876,91	2 292,80
<i>Charges constatées d'avance (3)</i>				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	2 406 766,30		2 406 766,30	2 485 058,23
<i>Frais d'émission d'emprunts à évaluer (IV)</i>				
<i>Primes de remboursement des obligations (V)</i>				
<i>Ecarts de conversion actif (VI)</i>				
TOTAL ACTIF (I à VI)	3 409 443,12	- 18 731,93	3 390 711,19	2 747 949,19

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Part à plus d'un an

Bilan passif

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
	Total	Total
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	30 000,00	30 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 971,36	3 971,36
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	563 876,87	531 437,37
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	52 312,60	32 439,50
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	650 160,83	597 848,23
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)		
EMPRUNTS ET DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 708 969,10	2 134 272,54
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28 086,76	11 628,42
Dettes fiscales et sociales	1 689,99	325,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		2 250,00
Produits constatés d'avance (1)	1 804,51	1 625,00
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES (III)	2 740 550,36	2 150 100,96
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I à IV)	3 390 711,19	2 747 949,19
(1) Dont à moins d'un an	2 740 550,36	2 150 100,96
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Chiffre d'affaires				
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	7 709,10	6 729,09	980,01	14,56
Chiffre d'affaires net	7 709,10	6 729,09	980,01	14,56
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits	2 250,73	2 250,55	0,18	0,01
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	9 959,83	8 979,64	980,19	10,92
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stocks (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes	37 966,01	36 046,97	1 919,04	5,32
Impôts, taxes et versements assimilés	2 011,00	1 913,00	98,00	5,12
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	5 666,63	5 509,61	157,02	2,85
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	0,32	2 250,87	- 2 250,55	- 99,99
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	45 643,96	45 720,45	- 76,49	- 0,17
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	- 35 684,13	- 36 740,81	1 056,68	- 2,88
QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN (III)				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
OPERATIONS EN COMMUN ET PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS (IV)				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers				
Produits de participation (1)	229 504,88	112 020,05	117 484,83	104,88
Produits des autres valeurs mobilières et créances (1)				
Autres intérêts de produits assimilés (1)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	229 504,88	112 020,05	117 484,83	104,88
CHARGES FINANCIERES				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (2) (3)	141 755,32	44 656,47	97 098,85	217,44
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	141 755,32	44 656,47	97 098,85	217,44
RESULTAT FINANCIER (V - VI)	87 749,56	67 363,58	20 385,98	30,26
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	52 065,43	30 622,77	21 442,66	70,02

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (4)	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (5)				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	239 711,88	122 816,42	116 895,46	95,18
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	187 399,28	90 376,92	97 022,36	107,35
RESULTAT DE L'EXERCICE	52 312,60	32 439,50	19 873,10	61,26

(1) Dont produits concernant les entités liées

(2) Dont intérêts concernant les entités liées

(3) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 b du CGI)

(4) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(5) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

247,17 1 816,73 - 1 569,56 - 86,39

Annexe

Faits caractéristiques

Aucun évènement postérieur à la clôture n'a été constaté.

Règles et méthodes comptables

Base de préparation des comptes sociaux

Les comptes sociaux ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG à jour des différents règlements complémentaires).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Coût d'entrée des immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles 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. 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.

Le cas échéant, les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont inclus dans le coût d'acquisition des immobilisations.

Les frais d'établissement sont comptabilisés directement en charges.

Les coûts des emprunts ne sont pas intégrés au coût d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles

Amortissement

L'amortissement des immobilisations incorporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes:

* Autres immobilisations incorporelles : 20 ans

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

Dépréciation

Une immobilisation est dépréciée lorsque sa valeur nette comptable est supérieure à sa valeur actuelle estimée (la plus élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage).

Immobilisations corporelles

Amortissement

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre, seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes:

* Constructions : de 10 ans 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.

Immobilisations financières

Participations et titres immobilisés

Les titres de participation des sociétés figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net, le cas échéant, des provisions pour dépréciation.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, relatifs à l'acquisition des titres, sont inclus dans le coût d'acquisition des titres acquis.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire, qui correspond à la valeur d'utilité, est inférieure à la valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte de la quote-part des capitaux propres, des perspectives de flux de trésorerie et de rentabilité ou des valeurs boursières pouvant servir de référence.

Stocks

Mode de valorisation des stocks

Les stocks d'approvisionnement et de marchandises sont évalués à leur coût d'acquisition à l'aide de la méthode du coût unitaire moyen pondéré.

Les produits fabriqués et les travaux en cours sont évalués à leur coût de production qui englobe les coûts de conception, les matières premières, les coûts directs de main-d'œuvre, les autres coûts directs et les frais généraux de production engagés pour amener les biens dans l'état et à l'endroit où ils se trouvent (sur la base d'une capacité d'exploitation normale).

Créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

Les risques liés à des litiges connus au moment de l'établissement des comptes dont la survenance a été estimée probable et dont les risques sont quantifiables font l'objet de provisions.

Dettes

Les dettes sont évaluées à la valeur nominale.

Engagement de retraite

Conformément à la recommandation de l'ANC n° 2013-02 du 7 novembre 2013, les entreprises ou les groupes de moins de 250 salariés peuvent définir leurs propres modalités d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires (modalités qualifiées de modalités simplifiées).

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les provisions réglementées sont dotées et reprises selon les règles fiscales en vigueur (amortissements dérogatoires, provision pour investissement...)

Disponibilités**Comptes bancaires et caisses**

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

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

Le résultat courant, calculé sur la base des chiffres apparaissant au compte de résultat est bien représentatif du résultat des opérations courantes de la société.

Notes relatives aux postes du bilan

Actif immobilisé

	Montant début d'exercice	Réévaluations	Acquisitions et assimilés	Virement poste à poste	Cessions et assimilés	Montant fin d'exercice	Valeur d'origine des immos réévaluées
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 592,00					4 592,00	
<i>Fonds commercial</i>							
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	4 592,00					4 592,00	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	104 370,26					104 370,26	
<i>Terrains</i>							
<i>Constructions</i>	104 370,26					104 370,26	
<i>Installations techniques matériels et outillages industriels</i>							
<i>Installations générales agencements divers</i>							
<i>Matériel de transport</i>							
<i>Autres immobilisations corporelles</i>							
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	166 994,00		726 720,56			893 714,56	
<i>Participations évaluées par mise en équivalence</i>							
<i>Autres participations</i>	157 000,00		726 720,56			883 720,56	
<i>Autres titres immobilisés</i>	9 994,00					9 994,00	
<i>Prêts et autres immobilisations financières</i>							
Total	275 956,26		726 720,56			1 002 676,82	

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	10 000	4 026	99,80%	4 026
Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS TADASANA	10 000	- 97 653	50,00%	- 24 715
SCI LOUVRESSLAND	4 000	- 1 128 950	25,00%	- 173 922
SCI GENNEVILAND	4 000	- 1 915 538	25,00%	- 276 828
FONCIERE 5PC	1 500 000	- 92 338	10,00%	- 22 892

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%)					
SCI DU 34 BOULEVARD GUIST HAU	4 592	4 592			
Participations (détenues entre 10 et 50%)					
SAS TADASANA	5 000	5 000	726 721		
SCI LOUVRESSLAND	1 000	1 000			
SCI GENNEVILAND	1 000	1 000			
FONCIERE 5PC	150 000	150 000			
Autres filiales françaises					
Autres filiales étrangères					
Autres Participations françaises					
Autres Participations étrangères					

Amortissements

	Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 979,73	229,60		4 209,33
<i>Fonds commercial</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	3 979,73	229,60		4 209,33
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 085,57	5 437,03		14 522,60
<i>Terrains</i>				
<i>Constructions</i>	9 085,57	5 437,03		14 522,60
<i>Installations techniques matériels et outillages industriels</i>				
<i>Installations générales agencements divers</i>				
<i>Matériel de transport</i>				
<i>Autres immobilisations corporelles</i>				
Total	13 065,30	5 666,63		18 731,93

Créances

	Montant brut	A moins d'1 an	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	726 720,56		726 720,56
<i>Créances rattachées à des participations</i>	726 720,56		726 720,56
<i>Prêts (1)</i>			
<i>Autres immobilisations financières</i>			
ACTIF CIRCULANT	2 401 889,39	2 401 889,39	
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	473,92	473,92	
<i>Clients douteux ou litigieux</i>			
Créances fiscales et sociales	6 285,67	6 285,67	
<i>Groupes et associés (1)</i>	2 393 791,87	2 393 791,87	
<i>Débiteurs divers</i>	1 337,93	1 337,93	
<i>Charges constatées d'avance</i>			
Total	3 128 609,95	2 401 889,39	726 720,56

(1) Dont prêts accordés aux associés personnes physiques :-

Produits à recevoir

	Montant	Exercice N-1	Variation Euros	Variation %
<i>Clients</i>	473,92		473,92	
<i>Produits à recevoir - Divers</i>	72 154,73	39 050,20	33 104,53	84,77
Total	72 628,65	39 050,20	33 578,45	85,99

Dettes

	Montant brut	Echéance à 1 an	Echéance à plus d'1 an et cinq ans au plus	Echéance à plus de 5 ans
DETTES FINANCIERES	2 708 969,10	2 708 969,10		
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	2 708 969,10	2 708 969,10		
DETTES FOURNISSEURS	28 086,76	28 086,76		
Fournisseurs et comptes rattachés	28 086,76	28 086,76		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	1 689,99	1 689,99		
AUTRES DETTES	1 804,51	1 804,51		
Autres dettes				
Dettes sur immobilisations				
Produits constatés d'avance	1 804,51	1 804,51		
Total	2 740 550,36	2 740 550,36		

Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personne physique : 3 999

Charges à payer

	Montant	Exercice N-1	Variation Euros	Variation %
Fournisseurs	27 814,60	11 628,42	16 186,18	139,20
Charges à payer - Divers	140 864,67	45 920,45	94 944,22	206,76
Total	168 679,27	57 548,87	111 130,40	193,11

Produits constatés d'avance

	Exploitation	Exceptionnel	Financier
Produits constatés d'avance	1 804,51		
Total	1 804,51		

Notes relatives au compte de résultat

Résultat exceptionnel

	Montant Brut	Exercice N-1	Variation Euros	Variation %
<i>Charges exceptionnelles de gestion</i>				
<i>Produits exceptionnels de gestion</i>	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39
<i>Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés</i>				
<i>Produits de cession d'éléments d'actifs</i>				
<i>Quote-part de subvention</i>				
<i>Autres charges en capital</i>				
<i>Autres produits en capital</i>				
Résultat exceptionnel sur opérations de capital				
<i>Dotation aux amortissements except.</i>				
<i>Reprises d'amortissements except.</i>				
<i>Transferts de charges</i>				
Dot. et rep. exceptionnelles				
Total résultat exceptionnel	247,17	1 816,73	- 1 569,56	- 86,39

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 24 JUIN 2024**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à **52 312,60 euros** en totalité à l'augmentation du compte "Autres réserves" qui s'élève ainsi à 616 189,47 euros.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 24 juin 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Certifié conforme par la Gérance
Madame Mélanie RIO**

