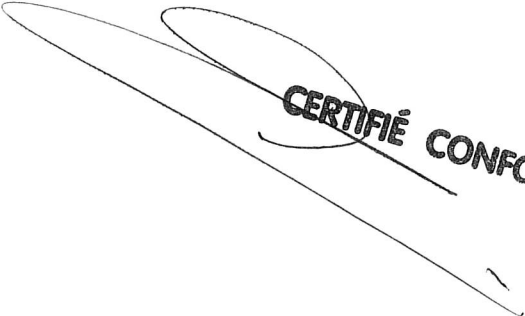


SAS AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

801 AVENUE DES CHAMPS BLANCS
BAT C - 3 EME ETAGE
35510 CESSON SEVIGNE

COMPTES ANNUELS



CERTIFIÉ CONFORME

CABINET PANNETIER BECEL MORIO
2 RUE EDISON

35530 NOYAL SUR VILAINE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2024 12			Exercice N-1 31/03/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	3 065 885		3 065 885	1 542 686		1 523 199	98.74
Chiffre d'affaires NET	3 065 885		3 065 885	1 542 686		1 523 199	98.74
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			4 667	5 333		-667	-12.50
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			58 340	12 479		45 862	367.52
Autres produits			301	10		292	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			3 129 193	1 560 507		1 568 686	100.52
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 502 639	833 996		668 643	80.17
Impôts, taxes et versements assimilés			9 943	15 070		-5 127	-34.02
Salaires et traitements			539 416	435 225		104 191	23.94
Charges sociales			220 463	173 649		46 813	26.96
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			20 171	19 870		301	1.51
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				48 014		-48 014	-100.00
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			41 041	20		41 021	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			2 333 672	1 525 844		807 828	52.94
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			795 522	34 663		760 858	NS
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12	31/03/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	5 149		151		4 998	NS
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	5 149		151		4 998	NS
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	31 200		13 227		17 973	135.88
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	31 200		13 227		17 973	135.88
2. Résultat financier (V-VI)	-26 051		-13 076		-12 975	-99.23
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	769 470		21 588		747 883	NS
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	251 310				251 310	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	251 310				251 310	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89 520				89 520	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	281 640				281 640	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	371 160				371 160	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	-119 850				-119 850	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	186 299		5 836		180 463	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	3 385 652		1 560 659		1 824 994	116.94
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 922 331		1 544 907		1 377 424	89.16
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	463 321		15 752		447 570	NS

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées
Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

SAS AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

801 AVENUE DES CHAMPS BLANCS
BAT C - 3 EME ETAGE
35510 CESSON SEVIGNE

COMPTES ANNUELS

CERTIFIÉ CONFORME

CABINET PANNETIER BECEL MORIO

2 RUE EDISON

35530 NOYAL SUR VILAINE

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2024 12		Exercice N-1 31/03/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros %
	Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires	81 011	55 493	25 518	42 018	-16 500 -39.27
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage					
	Autres immobilisations corporelles	15 704	11 535	4 169	8 220	-4 051 -49.29
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence					
	Autres participations	7 141		7 141	236 606	-229 465 -96.98
	Créances rattachées à des participations				701 361	-701 361 -100.00
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
Total II		103 855	67 028	36 827	988 204	-951 377 -96.27
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances (3)					
	Clients et comptes rattachés	909 156		909 156	123 603	785 553 635.54
	Autres créances	79 189		79 189	46 757	32 432 69.36
	Capital souscrit - appelé, non versé					
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	250 000		250 000		250 000
	Disponibilités	787 492		787 492	240 395	547 097 227.58
	Charges constatées d'avance (3)	31 335		31 335	42 384	-11 049 -26.07
	Total III	2 057 172		2 057 172	453 139	1 604 033 353.98
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		2 161 027	67 028	2 093 999	1 441 343	652 656 45.28

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/2024 12		Exercice N-1 31/03/2023 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 400 000)	400 000		400 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	27 321		11 569		15 752	136.15
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	4 716		4 716			
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	463 321		15 752		447 570	NS
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	895 358		432 037		463 321	107.24
	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	74 190		726 028		-651 838	-89.78
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	479 197		144 454		334 742	231.73
	Dettes fiscales et sociales	645 254		138 624		506 631	365.47
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes			200		-200	-100.00
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	1 198 641		1 009 306		189 335	18.76
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	2 093 999		1 441 343		652 656	45.28

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

1 198 641

1 009 306



Immeuble Asturia Bat C
4, rue Edith Piaf
44800 Saint-Herblain

AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2024

AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Société par actions simplifiée

RCS : Rennes 850 614 223

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2024

A l'assemblée générale de la société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2024, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} avril 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

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 associés.

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.441-6 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 le 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.821-55 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.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Saint-Herblain, 16/9/2024

DocuSigned by:

2229C4DE26F24D3...

Eve MARTINEAU

Associée

801 AVENUE DES CHAMPS BLANCS
BAT C - 3 EME ETAGE
35510 CESSON SEVIGNE

COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2024 12			Exercice N-1 31/03/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	81 011	55 493	25 518	42 018	-16 500	-39.27
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	15 704	11 535	4 169	8 220	-4 051	-49.29
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	7 141		7 141	236 606	-229 465	-96.98
	Créances rattachées à des participations				701 361	-701 361	-100.00
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total II		103 855	67 028	36 827	988 204	-951 377	-96.27
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	909 156		909 156	123 603	785 553	635.54
	Autres créances	79 189		79 189	46 757	32 432	69.36
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	250 000		250 000		250 000	
	Disponibilités	787 492		787 492	240 395	547 097	227.58
	Charges constatées d'avance (3)	31 335		31 335	42 384	-11 049	-26.07
	Total III	2 057 172		2 057 172	453 139	1 604 033	353.98
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		2 161 027	67 028	2 093 999	1 441 343	652 656	45.28

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/202412	Exercice N-1 31/03/202312	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 400 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	400 000	400 000		
	Réserves				
	Réserve légale	27 321	11 569	15 752	136.15
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	4 716	4 716		
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	463 321	15 752	447 570	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	895 358	432 037	463 321	107.24
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	74 190	726 028	-651 838	-89.78
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	479 197	144 454	334 742	231.73
	Dettes fiscales et sociales	645 254	138 624	506 631	365.47
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes		200	-200	-100.00
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	1 198 641	1 009 306	189 335	18.76
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		2 093 999	1 441 343	652 656	45.28

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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N31/03/202412			Exercice N-131/03/202312		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	3 065 885		3 065 885	1 542 686		1 523 199	98.74
Chiffre d'affaires NET	3 065 885		3 065 885	1 542 686		1 523 199	98.74
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			4 667	5 333		-667	-12.50
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			58 340	12 479		45 862	367.52
Autres produits			301	10		292	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			3 129 193	1 560 507		1 568 686	100.52
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 502 639	833 996		668 643	80.17
Impôts, taxes et versements assimilés			9 943	15 070		-5 127	-34.02
Salaires et traitements			539 416	435 225		104 191	23.94
Charges sociales			220 463	173 649		46 813	26.96
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			20 171	19 870		301	1.51
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				48 014		-48 014	-100.00
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			41 041	20		41 021	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			2 333 672	1 525 844		807 828	52.94
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			795 522	34 663		760 858	NS
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12	31/03/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	5 149		151		4 998	NS
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	5 149		151		4 998	NS
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	31 200		13 227		17 973	135.88
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	31 200		13 227		17 973	135.88
2. Résultat financier (V-VI)	-26 051		-13 076		-12 975	-99.23
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	769 470		21 588		747 883	NS
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	251 310				251 310	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	251 310				251 310	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89 520				89 520	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	281 640				281 640	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	371 160				371 160	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	-119 850				-119 850	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	186 299		5 836		180 463	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	3 385 652		1 560 659		1 824 994	116.94
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 922 331		1 544 907		1 377 424	89.16
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	463 321		15 752		447 570	NS

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier 16 687 2 635
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT est agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille depuis 2022.

Au cours de l'exercice, AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT a pris des participations dans de nombreuses SCI.

La société cotée OPPCI LOG & ACTI REGIONS, filiale d'AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, a été liquidée sur l'exercice.

Les comptes clos le 31 mars 2024 sont sans conséquence vis-à-vis de la situation en Ukraine.

Les sociétés FINANCIERE ANDRE et FINANCIERE LAURENT ont respectivement pris une participation à hauteur de 12,5% chacun au capital de la société AALTO REIM ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT en date du 28 mars 2024.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Permanence des méthodes

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

Ces comptes annuels sont élaborés et présentés dans le respect des principes comptables de prudence, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	81 391		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	15 704		
TOTAL	15 704		
Autres participations	985 981		3 781
TOTAL	985 981		3 781
TOTAL GENERAL	1 083 076		3 781

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles		380	81 011	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			15 704	
TOTAL			15 704	
Autres participations		982 621	7 141	
TOTAL		982 621	7 141	
TOTAL GENERAL		983 001	103 855	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	39 373	16 120		55 493
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	7 484	4 051		11 535
TOTAL	7 484	4 051		11 535
TOTAL GENERAL	46 857	20 171		67 028

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	16 120				
Matériel de bureau informatique mobilier	4 051				
TOTAL	4 051				
TOTAL GENERAL	20 171				

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	48 014		48 014		
TOTAL	48 014		48 014		
TOTAL GENERAL	48 014		48 014		
Dont dotations et reprises d'exploitation			48 014		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	909 156	909 156	
Taxe sur la valeur ajoutée	74 355	74 355	
Débiteurs divers	4 834	4 834	
Charges constatées d'avance	31 335	31 335	
TOTAL	1 019 680	1 019 680	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	29 714	29 714		
Fournisseurs et comptes rattachés	479 197	479 197		
Personnel et comptes rattachés	136 252	136 252		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	76 697	76 697		
Impôts sur les bénéfices	186 299	186 299		
Taxe sur la valeur ajoutée	242 049	242 049		
Autres impôts taxes et assimilés	3 957	3 957		
Groupe et associés	44 476	44 476		
TOTAL	1 198 641	1 198 641		

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	10.0000	40 000			40 000

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	16 545
Autres créances	3 347
Total	19 892

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	415 588
Dettes fiscales et sociales	193 386
Total	608 973

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	31 335
Total	31 335

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	432 037
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	432 037
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	432 037
Variation en cours d'exercice	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	15 752
Autres variations	447 570
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	895 359
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	463 322
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	463 322

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 7 455 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes :
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Effectif

L'effectif au 31 mars 2023 s'élève à neuf ETP. L'effectif au 31 mars 2023 s'élève à onze ETP.

[illegible]

AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 400.000 €
801 avenue des Champs Blancs – Bât. C – 3^{ème} étage
35510 – CESSON-SEVIGNE
850 614 223 RCS RENNES

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2024

PROJET D'AFFECTATION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 mars 2024, soit un bénéfice de 463.321,11 € de la manière suivante :

- A hauteur de 12.679,14 € au poste « réserve légale » qui sera désormais intégralement doté,
- Le solde, soit la somme de 450.641,97 €, au poste « autres réserves ».

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividende au cours des trois derniers exercices.

RESOLUTION VOTEE

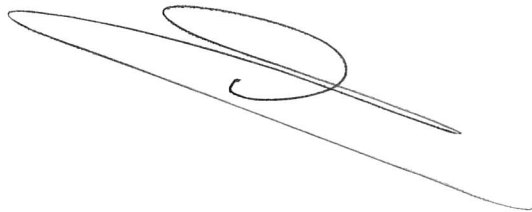
L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 mars 2024, soit un bénéfice de 463.321,11 € de la manière suivante :

- A hauteur de 12.679,14 € au poste « réserve légale » qui sera désormais intégralement doté,
- Le solde, soit la somme de 450.641,97 €, au poste « autres réserves ».

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividende au cours des trois derniers exercices.

LE PRESIDENT

Monsieur Alexandre ANDRE



SAS AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

801 AVENUE DES CHAMPS BLANCS
BAT C - 3 EME ETAGE
35510 CESSON SEVIGNE

COMPTES ANNUELS

CERTIFIÉ CONFORME

CABINET PANNETIER BECEL MORIO
2 RUE EDISON

35530 NOYAL SUR VILAINE

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT est agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille depuis 2022.

Au cours de l'exercice, AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT a pris des participations dans de nombreuses SCI.

La société cotée OPPCI LOG & ACTI REGIONS, filiale d'AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, a été liquidée sur l'exercice.

Les comptes clos le 31 mars 2024 sont sans conséquence vis-à-vis de la situation en Ukraine.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Permanence des méthodes

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

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	81 391		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	15 704		
TOTAL	15 704		
Autres participations	985 981		3 781
TOTAL	985 981		3 781
TOTAL GENERAL	1 083 076		3 781

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		380	81 011	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			15 704	
TOTAL			15 704	
Autres participations		982 621	7 141	
TOTAL		982 621	7 141	
TOTAL GENERAL		983 001	103 855	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		39 373	16 120		55 493
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		7 484	4 051		11 535
TOTAL		7 484	4 051		11 535
TOTAL GENERAL		46 857	20 171		67 028
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	16 120				
Matériel de bureau informatique mobilier	4 051				
TOTAL	4 051				
TOTAL GENERAL	20 171				

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	48 014		48 014		
TOTAL	48 014		48 014		
TOTAL GENERAL	48 014		48 014		
Dont dotations et reprises d'exploitation			48 014		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	909 156	909 156	
Taxe sur la valeur ajoutée	74 355	74 355	
Débiteurs divers	4 834	4 834	
Charges constatées d'avance	31 335	31 335	
TOTAL	1 019 680	1 019 680	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	29 714	29 714		
Fournisseurs et comptes rattachés	479 197	479 197		
Personnel et comptes rattachés	136 252	136 252		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	76 697	76 697		
Impôts sur les bénéfices	186 299	186 299		
Taxe sur la valeur ajoutée	242 049	242 049		
Autres impôts taxes et assimilés	3 957	3 957		
Groupe et associés	44 476	44 476		
TOTAL	1 198 641	1 198 641		

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	10.0000	40 000			40 000

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	16 545
Autres créances	3 347
Total	19 892

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	415 588
Dettes fiscales et sociales	193 386
Total	608 973

ANNEXE

Exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	31 335
Total	31 335

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

[illegible]