

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	1 458 437		1 458 437	2 257 768	- 799 331	-35,40
Chiffres d'affaires Nets	1 458 437		1 458 437	2 257 768	- 799 331	-35,40
Production stockée						
Production immobilisée				244	- 244	-100
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			55 839	117 645	- 61 806	-52,54
Autres produits			174	891	- 717	-80,47
Total des produits d'exploitation (I)			1 514 450	2 376 549	- 862 099	-36,28
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			689 675	866 028	- 176 353	-20,36
Impôts, taxes et versements assimilés			21 100	20 460	640	3,13
Salaires et traitements			555 100	961 629	- 406 529	-42,28
Charges sociales			130 662	300 817	- 170 155	-56,56
Dotations aux amortissements sur immobilisations			33 340	36 914	- 3 574	-9,68
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			62 272	82 169	- 19 897	-24,21
Total des charges d'exploitation (II)			1 492 149	2 268 018	- 775 869	-34,21
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			22 302	108 531	- 86 229	-79,45
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			48 870		48 870	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances			5 856	3 039	2 817	92,69
Autres intérêts et produits assimilés			226	337	- 111	-32,94
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change			34		34	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			54 986	3 376	51 610	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			8 614	15 269	- 6 655	-43,59
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			8 614	15 269	- 6 655	-43,59
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			46 372	-11 893	58 265	489,91
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			68 674	96 638	- 27 964	-28,94



Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	8 343	5 770	2 573	44,59
Produits exceptionnels sur opérations en capital	14 700	12 000	2 700	22,50
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	23 043	17 770	5 273	29,67
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 912	5 797	- 885	-15,27
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 617	6 529	1 088	16,66
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	12 529	12 325	204	1,66
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	10 515	5 445	5 070	93,11
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	19 228	25 603	- 6 375	-24,90
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 592 479	2 397 695	- 805 216	-33,58
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 532 519	2 321 215	- 788 696	-33,98
RESULTAT NET	59 960	76 480	- 16 520	-21,60
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	15 000	15 000		2 652	- 2 652
Fonds commercial	250 000		250 000	425 000	- 175 000
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	209 302	128 851	80 451	182 689	- 102 238
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	807 607		807 607	633 430	174 177
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	13 357		13 357	14 682	- 1 325
TOTAL (I)	1 295 266	143 851	1 151 415	1 258 454	- 107 039
Actif circulant					
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					
Clients et comptes rattachés	195 779		195 779	180 842	14 937
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	12 476		12 476	13 696	- 1 220
. Personnel	12 249		12 249		12 249
. Organismes sociaux	1 248		1 248	2 572	- 1 324
. Etat, impôts sur les bénéfices	6 376		6 376		6 376
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	13 570		13 570	16 505	- 2 935
. Autres	48 609		48 609	14 915	33 694
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	202 600		202 600	202 600	
Disponibilités	275 544		275 544	540 856	- 265 312
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	24 411		24 411	23 477	934
TOTAL (II)	792 861		792 861	995 464	- 202 603
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	2 088 126	143 851	1 944 275	2 253 918	- 309 643



Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 13 490)	13 490	16 250	- 2 760
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	1 625	1 625	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	850 125	935 885	- 85 760
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	59 960	76 480	- 16 520
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	925 200	1 030 240	- 105 040
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	290 597	290 385	212
. Découverts, concours bancaires	2 443	786	1 657
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	374 843	410 807	- 35 964
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	113 046	134 920	- 21 874
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	32 954	79 439	- 46 485
. Organismes sociaux	29 519	96 985	- 67 466
. Etat, impôts sur les bénéfices		6 615	- 6 615
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60 969	60 739	230
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	3 384	12 035	- 8 651
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	111 321	130 967	- 19 646
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 019 075	1 223 678	- 204 603
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	1 944 275	2 253 918	- 309 643

COTE SAONE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 13 490 euros
Siège social : 11 rue de Bourgogne
69009 LYON
481 225 670 RCS LYON

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 28 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 59 960,25 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	59 960,25 euros
Diminution de la réserve légale de	276,00 euros
Pour ramener la réserve légale à 10 % du capital soit 1 349 euros	
Imputation sur le compte « Autres Réserves »	
En totalité au compte "Autres Réserves"	60 236,25 euros
qui s'élève ainsi à 910 360,95 euros.	

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 JUIN 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance





ANNEXE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of diagonal strokes.

Annexe

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2022 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 944 275,19 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 59 960,25 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 06/05/2024 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

FONDS COMMERCIAL

Le fonds commercial n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test conduit à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur nette comptable.

Aucune dépréciation n'a été constatée sur l'exercice clos au 31/12/2023.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Dans le cadre d'une restructuration du groupe, la société COTE SAONE IMMOBILIER a réalisé un apport partiel d'actif d'une branche complète d'activité au bénéfice de la société 4F IMMO PARC en date du 16/05/2023 avec un effet rétroactif fiscal et comptable au 01/01/2023. Les éléments ont été apportés à leur valeur nette comptable.

Annexe (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 205 000

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	205 000		205 000	%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport				%
TOTAL	205 000		205 000	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 295 266

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	450 152		185 152	265 000
Immobilisations corporelles	303 990	13 722	108 410	209 302
Immobilisations financières	648 112	183 563	10 712	820 964
TOTAL	1 402 255	197 285	304 273	1 295 266

Amortissements et provisions d'actif = 143 851

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	22 500		7 500	15 000
Immobilisations corporelles	121 301	33 381	25 831	128 851
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	143 801	33 381	33 331	143 851

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	15 000	15 000	0	1 ans
Droit au bail champagne	45 000	0	45 000	Non amortiss.
Fonds commercial st nizier	205 000	0	205 000	Non amortiss.
Instal.generales, amenag. divers 9eme	75 884	53 166	22 718	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers 6eme	0	0	0	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers ch.	78 481	44 605	33 876	de 5 à 7 ans
Instal. generales, amenag. divers 1er	30 052	13 480	16 572	5 ans
Materiel de transport 9eme	3 000	1 200	1 800	5 ans
Materiel de bureau & info. 9eme	12 694	9 658	3 035	de 2 à 3 ans
Materiel de bureau & info. 1er	2 124	1 129	995	3 ans
Materiel de bureau & info. ch.	5 570	4 989	581	3 ans
Mobilier 9eme	666	308	358	de 3 à 5 ans
Mobilier 6eme	0	0	0	de 3 à 5 ans
Mobilier ch.	830	315	515	5 ans
TOTAL	474 302	143 851	330 451	

Etat des créances = 328 073

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	13 357		13 357
Actif circulant & charges d'avance	314 716	314 716	
TOTAL	328 073	314 716	13 357

Produits à recevoir par postes du bilan = 115 369

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	112 896
Autres créances	2 435
Disponibilités	38
TOTAL	115 369

Charges constatées d'avance = 24 411

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Annexe (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 13 490**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1 625	10,00	16 250
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés	276	10,00	2 760
Titres en fin d'exercice	1 349	10,00	13 490

Etat des dettes = 1 019 075

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	293 040	75 829	171 887	45 324
Dettes financières diverses	374 843	374 843		
Fournisseurs	113 046	113 046		
Dettes fiscales & sociales	126 826	126 826		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	111 321	111 321		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 019 075	801 865	171 887	45 324

Charges à payer par postes du bilan = 99 597

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 130
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	58 904
Dettes fiscales & sociales	20 894
Autres dettes	18 670
TOTAL	99 597

Annexe (suite)**AUTRES INFORMATIONS****Engagements donnés = 19 401**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Intérêts d'emprunts	19 401
TOTAL	19 401

Dettes garanties par des sûretés réelles

Le capital restant dû des emprunts garantis s'élève à 290 180 euros au 31/12/2023.

Autres informations complémentaires

La société COTE SAONE IMMOBILIER s'est portée caution à hauteur de 60,00% d'un prêt au nom de la société 4F LA TOUR. Le capital restant dû au 31/12/2023 s'élève à 81 979,44 euros.

Annexe (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 115 369

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures a etablr(4181000000)	9 805
Factures a etablr - 4f la tour(4181030000)	33 969
Factures a etablr - 4f immo parc(4181040000)	69 122
TOTAL	112 896

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Org. sociaux - produits a recevoir(4387000000)	935
Divers - produits a recevoir(4687000000)	1 500
TOTAL	2 435

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Banques - interets courus a recevoir(5187000000)	38
TOTAL	38

Charges constatées d'avance = 24 411

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatee d'avance(4860000000)	24 411
TOTAL	24 411

Charges à payer = 99 597

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus/emprunts aupres ets de credit(1688400000)	416
Banques - interets courus a payer(5186000000)	714
TOTAL	1 130

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - factures non parvenues.(4081000000)	58 904
TOTAL	58 904

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel - provision congés a payer(4282000000)	9 588
Charges sociales s/prov. congés a payer(4382000000)	3 425
Org. sociaux - autres charges a payer(4386000000)	6 734
Charges fiscales sur congés a payer(4482000000)	125
Taxe d'apprentissage a payer(4486200000)	356
Formation continue a payer(4486300000)	494
Etat - divers a payer(4486900000)	172
TOTAL	20 894

Autres dettes	Montant
Avoirs a etablr - 4f gestion(4198020000)	15 948
Avoirs a etablr - 4f la tour(4198030000)	2 722
TOTAL	18 670

Annexe (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
4F COTE SAONE	1		100	1	1					
4F IMMO PARC	301 794		60	181 794	181 794			192 850	-178 873	
4F SAINT NIZIER	1		100	1	1					
4F MONT D'OR	1		100	1	1					
4F LA TOUR	15 000	-74 616	75	11 250	11 250			329 937	-37 409	
4F GESTION	11 500	278 040	97	611 511	611 511			842 649	15 392	48 870
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										