

Désignation de l'entreprise : SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		12					
Adresse de l'entreprise : 30 Boulevard Fourcade		Durée de l'exercice précédent *		12					
Numéro SIRET * 8 1 3 4 9 9 6 5 4 0 0 0 1 6		Néant ☐ *							
		Exercice N, clos le, 30062024		N-1 30062023					
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3					
				Net 4					
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
		Frais de développement*	CX	CQ					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AC					
		Fonds commercial (1)	AH	AI					
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	14 500	AC	14 500	14 500		
		Constructions	AP	130 500	AC	16 576	113 924	120 472	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	3 000	AU	251	2 749	2 949	
		Immobilisations en cours	AV	148 849	AW		148 849		
		Avances et acomptes	AX		AY				
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
			Autres participations	CU	455 658	CV		455 658	455 658
			Créances rattachées à des participations	BB		BC			
			Autres titres immobilisés	BD	13 048	BE	2 055	10 993	12 328
Prêts	BF		BG						
Autres immobilisations financières *	BH		BI						
TOTAL (II)		BJ	765 555	BK	18 881	746 674	605 907		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM					
		En cours de production de biens	BN	BO					
		En cours de production de services	BP	BQ					
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS					
		Marchandises	BT	BU					
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW					
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY					
		Autres créances (3)	BZ	CA	66 799	72 922			
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC					
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE					
Disponibilités		CF	CG	77 388	41 915				
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	1 123	CI	1 123				
	TOTAL (III)	CJ	145 310	CK	145 310	114 838			
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN							
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	910 865	1A	18 881	891 984	720 744		
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes:		(3) Part à plus d'un an des immobilisations financières nettes:					
Clause de réserve de propriété: *		Immobiliations:		Stocks :					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Désignation de l'entreprise		SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Néant ☐ *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :15 000.....)	DA	15 000	15 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	1 500	1 500	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	468 917	379 882	
	Report à nouveau	DH			
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	65 285	89 035	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK	35 658	35 658	
	TOTAL (I)	DL	586 360	521 074	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	272 280	166 072	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	32 322	32 501	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	53	163	
	Dettes fiscales et sociales	DY	970	935	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)	EC	305 624	199 670		
	Ecart de conversion passif *	(V)			
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	891 984	720 744		
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C			
		1D			
		1E			
		EF			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EG	39 534	64 488	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EH			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Néant ☐ *						
		Exercice N		Exercice (N-1)				
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services*} \end{array} \right.$	FD		FE		FF		
		FG	8 640	FH		FI	8 640	8 640
		FJ	8 640	FK		FL	8 640	8 640
	Chiffres d'affaires nets *							
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ		
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	8 640	8 640
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stock (marchandises) *					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	6 250	7 459
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	10 111	5 698
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} \text{- dotations aux amortissements*} \\ \text{dont amortissement du fonds de commerce (art. 39, I-2°, al.3)} \\ \text{- dotations aux provisions} \end{array} \right.$	HS			GA	6 748	5 418
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GB		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GC		
	Autres charges (12)					GD		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GE		
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GF	23 109	18 575	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)				GG	(14 469)	(9 935)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)				GH			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GI			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GJ	82 640	100 000	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GK			
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GL			
	Différences positives de change				GM			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GN			
Total des produits financiers (V)					GO			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GP	82 640	100 000	
	Intérêts et charges assimilées (6)				GQ	2 055		
	Différences négatives de change				GR	2 067	1 832	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GS			
Total des charges financières (VI)					GT			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GU	4 122	1 832	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GV	78 518	98 168	
					GW	64 050	88 233	

Désignation de l'entreprise SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Néant ☐ *		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	3 403	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	3 403	
4 - RES ULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(3 403)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	(4 639)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	91 280	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	25 995	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	65 285	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY		
		(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	IG	
			HP	
		HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	1J		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC		
		RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6 dont cotisations facultatives Madelin A7 obligatoires A9 dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
ACHAT GARAGE FRAIS NOTAIRE		3 403		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **891 984** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **91 280** euros et un total **charges** de **25 995** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **65 285** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2023** et finit le **30/06/2024**.
Il a une durée de **12** mois.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Acquisition d'un immeuble situé à Marmande pour 105 000€ le 01/02/2024.
Cette immeuble est en rénovation afin d'y créer des appartements, au 30/06/2024 les travaux n'étant pas terminés nous avons mis l'acquisition et les divers travaux en immobilisation en cours.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions des règlements de l'Autorité des Normes Comptables relatifs au Plan Comptable Général .

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes), ainsi que les coûts des emprunts directement attribuables à l'acquisition ou à la production d'immobilisations sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la

Règles et Méthodes Comptables

durée normale d'utilisation du bien.

Immobilisations non décomposables :

Conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

Immobilisations décomposables :

Si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisation différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

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

Catégorie	Mode	Durée
Agencements et aménagements	Linéaire	7 à 15 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATION S INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains	14 500					14 500
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement	130 500					130 500
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	3 000					3 000
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours			148 849			148 849
Av ances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATION S CORPORELLES	148 000		148 849			296 849
FINANCIERES	Participations év aluées en équiv alence						
	Autres participations	455 658					455 658
	Autres titres immobilisés	12 328		720			13 048
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATION S FINANCIERES	467 986		720			468 706
TOTAL		615 986		149 569			765 555

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	10 028	6 548		16 576
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	51	200		251
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 079	6 748		16 827
TOTAL		10 079	6 748		16 827

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal. agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

		30/06/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	14 081	14 081	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	52 482	52 482	
	Débiteurs divers	236	236	
	Charges constatées d'avances	1 123	1 123	
	TOTAL DES CREANCES	67 922	67 922	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/06/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	272 280	6 190	60 764	205 327
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	3 000	3 000		
	Fournisseurs et comptes rattachés	53	53		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	970	970		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	29 322	29 322		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	305 624	39 534	60 764	205 327
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		136 562			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		30 708			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		19 880			

Produits à recevoir (avec détail)

	30/06/2024	30/06/2023	Variations %
Créances rattachées à des participations			
Autres immobilisations financières	720		720
Autres créances clients			
Autres créances			
TOTAL	720		720

Charges à payer (avec détail)

	30/06/2024	30/06/2023	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	460	106	355	335,0
Emprunts et dettes financières divers	9 442	8 121	1 321	16,27
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		163	(163)	100,0
Dettes fiscales et sociales	970	935	35	3,69
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	10 872	9 324	1 548	16,60

Capital social

		30/06/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 500,00	10,0000	15 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 500,00	10,0000	15 000,00

AUTRES INFORMATIONS

Intégration Fiscale :

A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT est la société mère de l'établissement SARL CARNIEL, dans ce cadre, ce dernier a opté pour le régime des sociétés de groupe . Chacune des sociétés membre du groupe conserve à sa charge ou enregistre en profit l'impôt qu'elle aurait dû acquitter ou imputer en l'absence d'intégration fiscale.

1	
---	--

Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
			Brute	Nette

ACOM GUYENNE GARONNE

FACE ANNULÉE