

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024



CAPITAL INITIATIVE R.T.A.

Société par Actions Simplifiée à capital variable
Capital de 9 000 000 euros au 31 décembre 2024

Siège social : 3 c route de Guebwiller
68540 BOLLWILLER

RCS COLMAR TI 809 936 834

FIDUCIAIRE DU BAS-RHIN S.A.R.L.

204, avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

Société de commissariat aux comptes

Membre de la compagnie régionale de Colmar

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CAPITAL INITIATIVE R.T.A. S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Etat des échéances des créances et des dettes » de l'annexe des comptes annuels concernant les créances clients.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

La société Capital Initiative R.T.A comptabilise ses acquisitions et cessions immobilières en stocks selon les modalités décrites dans la note « Dérogations » de l'annexe.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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 des commissaires 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.823-10-1 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.

Fait à Strasbourg, le 7 mai 2025

FIDUCIAIRE DU BAS-RHIN SARL

Michel WEBER

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Colmar

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 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	34 603	34 603		3 251	-3 251	-100.00	
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains	344 354		344 354	84 666	259 688	306.72	
	Constructions	1 435 542	126 734	1 308 808	666 699	642 109	96.31	
	Installations techniques, matériel et outillage	1 768 749	749 160	1 019 589	1 034 823	-15 234	-1.47	
	Autres immobilisations corporelles	2 300 015	1 117 345	1 182 670	1 509 433	-326 763	-21.65	
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	741 140		741 140	716 761	24 379	3.40		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts	568 601		568 601	580 950	-12 349	-2.13		
Autres immobilisations financières	308 268	7 857	300 411	239 749	60 662	25.30		
Total II	7 501 272	2 035 699	5 465 574	4 836 332	629 241	13.01		
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	25 869 118		25 869 118	19 224 041	6 645 077	34.57	
	Avances et acomptes versés sur commandes	29 523		29 523	19 821	9 702	48.95	
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	2 449 453	948 401	1 501 053	1 224 755	276 298	22.56	
	Autres créances	2 322 858	75 990	2 246 867	2 404 561	-157 694	-6.56	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	701 815		701 815	949 799	-247 984	-26.11		
Charges constatées d'avance (3)	126 522		126 522	131 721	-5 199	-3.95		
Total III	31 499 289	1 024 391	30 474 899	23 954 698	6 520 201	27.22		
Comptes de Régularisation	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)	39 000 562	3 060 090	35 940 472	28 791 030	7 149 442	24.83		

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

876 870

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 9 000 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	9 000 000		7 920 400		1 079 600	13.63
	Réserves						
	Réserve légale	84 459		62 885		21 574	34.31
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	151 799		137 910		13 889	10.07
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	482 170		431 483		50 687	11.75
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	9 718 428		8 552 678		1 165 750	13.63
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	19 878 426		15 233 601		4 644 826	30.49
	Concours bancaires courants	961 099		346 827		614 272	177.11
	Emprunts et dettes financières diverses	4 478 126		3 941 798		536 328	13.61
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	284 812		274 787		10 025	3.65
	Dettes fiscales et sociales	457 966		358 331		99 636	27.81
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			14 712		-14 712	-100.00	
Autres dettes	160 021		66 686		93 335	139.96	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	1 593		1 611		-18	-1.10
	Total IV	26 222 044		20 238 352		5 983 692	29.57
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		35 940 472		28 791 030		7 149 442	24.83

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

7 538 441 6 408 163

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	33 000		33 000	133 507		-100 507	-75.28
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 985 789	127 893	3 113 682	2 969 945		143 738	4.84
Chiffre d'affaires NET	3 018 789	127 893	3 146 682	3 103 451		43 231	1.39
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			3 370	10 000		-6 630	-66.30
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			709 421	322 269		387 151	120.13
Autres produits			45 375	7 453		37 922	508.83
Total des Produits d'exploitation (I)			3 904 848	3 443 173		461 674	13.41
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			30 000	120 794		-90 794	-75.16
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 191 722	1 149 996		41 727	3.63
Impôts, taxes et versements assimilés			252 157	212 025		40 132	18.93
Salaires et traitements			92 131	82 618		9 513	11.51
Charges sociales			23 468	21 342		2 126	9.96
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			827 398	729 583		97 815	13.41
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			325 138	387 349		-62 211	-16.06
Dotations aux provisions							
Autres charges			36 117	33 975		2 142	6.30
Total des Charges d'exploitation (II)			2 778 132	2 737 682		40 450	1.48
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 126 716	705 491		421 224	59.71
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

société de commissariat
FIDUCIAIRE
du BAS-RHIN
Sàrl
aux comptes

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	1 500		382		1 118	292.56
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	141 529		96 819		44 710	46.18
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	143 029		97 201		45 828	47.15
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 857				7 857	
Intérêts et charges assimilées (4)	625 041		558 922		66 119	11.83
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	632 899		558 922		73 977	13.24
2. Résultat financier (V-VI)	-489 870		-461 721		-28 149	-6.10
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	636 846		243 770		393 076	161.25
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	48 565		215 006		-166 441	-77.41
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			32 500		-32 500	-100.00
Total VII	48 565		247 506		-198 941	-80.38
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	76 135		1 719		74 416	NS
Total VIII	76 135		1 719		74 416	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	-27 570		245 787		-273 357	-111.22
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	5 559		5 158		401	7.78
Impôts sur les bénéfices (X)	121 547		52 917		68 630	129.69
Total des produits (I+III+V+VII)	4 096 442		3 787 880		308 562	8.15
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 614 272		3 356 398		257 874	7.68
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	482 170		431 483		50 687	11.75

* 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

4 071
449 864

H & A BOLLWILLER

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 35 940 472.17 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 146 682.46 Euros et dégageant un bénéfice de 482 170.16 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- 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.

Dérogations

A l'exception des dérogations suivantes :

Notre Business Model, le rachat temporaire d'actif consistant à acheter des biens immobiliers pour les revendre sans plus-values est unique et particulier.

Pour que nos comptes soient lisibles et compréhensibles ainsi que pour donner une image fidèle de notre activité, nous comptabilisons nos acquisitions immobilières directement en classe 3 Stocks et la cession ultérieure est également créditée dans ce même compte.

S'il devait y avoir à titre exceptionnel une plus-value ou une moins-value de cession, celle-ci est alors comptabilisée selon le cas en charges ou produits divers de gestion courante.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

Projet de transformation en SA :

Il sera proposé aux actionnaires la transformation de la société en société anonyme pour lui permettre de prétendre à l'appel public à l'épargne

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	70 708		
Terrains	84 666		259 688
Constructions sur sol propre	761 991		644 260
Installations générales agencements aménagements des constructions			29 291
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	1 506 248		297 416
Installations générales agencements aménagements divers	364 962		
Matériel de transport	2 045 873		109 072
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	107 980		120 355
Emballages récupérables et divers	10 000		
TOTAL	4 881 720		1 460 083
Autres participations	716 761		24 379
Prêts, autres immobilisations financières	806 294		70 575
TOTAL	1 523 055		94 954
TOTAL GENERAL	6 475 483		1 555 037



 société de commissariat
FIDUCIAIRE
 du BAS-RHIN
 Sarl
 aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles		36 105	34 603	34 603
TOTAL			344 354	344 354
Terrains			1 406 251	1 406 251
Constructions sur sol propre			29 291	29 291
Installations générales agencements aménagements constr.		34 915	1 768 749	1 768 749
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		151 876	213 086	213 086
Installations générales agencements aménagements divers		306 352	1 848 593	1 848 593
Matériel de transport			228 336	228 336
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			10 000	10 000
Emballages récupérables et divers				
TOTAL		493 143	5 848 661	5 848 661
Autres participations			741 140	741 140
Prêts, autres immobilisations financières			876 870	876 870
TOTAL			1 618 009	1 618 009
TOTAL GENERAL		529 248	7 501 272	7 501 272

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	67 457	3 251	36 105	34 603
Constructions sur sol propre		95 292	30 515		125 807
Installations générales agencements aménagements constr.			927		927
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		471 425	312 650	34 915	749 160
Installations générales agencements aménagements divers		236 009	27 379	151 876	111 512
Matériel de transport		708 134	414 751	230 217	892 668
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		65 239	37 926		103 165
Emballages récupérables et divers		10 000			10 000
TOTAL		1 586 099	824 148	417 008	1 993 239
TOTAL GENERAL		1 653 556	827 398	453 113	2 027 841
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires
					Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	3 251			
Constructions sur sol propre		30 515			
Instal.générales agenc.aménag.constr.		927			
Instal.techniques matériel outillage indus.		312 650			
Instal.générales agenc.aménag.divers		27 379			
Matériel de transport		414 751			
Matériel de bureau informatique mobilier		37 926			
TOTAL		824 148			
TOTAL GENERAL		827 398			



ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur autres immobilisations financières		7 857	-0		7 857
Sur stocks et en cours	302 334		302 334		
Sur comptes clients	700 313	304 789	56 701		948 401
Autres provisions pour dépréciation	55 641	20 350			75 990
TOTAL	1 058 288	332 995	359 035		1 032 248
TOTAL GENERAL	1 058 288	332 995	359 035		1 032 248
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		325 138	359 035		
		7 857			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Prêts	568 601	568 601	
Autres immobilisations financières	308 268	308 268	
Autres créances clients	2 449 453	2 449 453	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53	53	
Impôts sur les bénéfices	1 371	1 371	
Taxe sur la valeur ajoutée	52 883	52 883	
Divers état et autres collectivités publiques	500	500	
Groupe et associés	1 969 338	1 969 338	
Débiteurs divers	298 712	298 712	
Charges constatées d'avance	126 522	126 522	
TOTAL	5 775 702	5 775 702	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	25 831		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	38 180		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	997 434	997 434		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	19 842 091	1 724 539	6 115 196	12 002 357
Emprunts et dettes financières divers	1 691 653	1 125 604	566 050	
Fournisseurs et comptes rattachés	284 812	284 812		
Personnel et comptes rattachés	15 192	15 192		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 607	7 607		
Impôts sur les bénéfices	67 427	67 427		
Taxe sur la valeur ajoutée	359 605	359 605		
Autres impôts taxes et assimilés	3 085	3 085		
Groupe et associés	2 791 522	2 791 522		
Autres dettes	160 021	160 021		
Produits constatés d'avance	1 593	1 593		
TOTAL	26 222 044	7 538 441	6 681 245	12 002 357
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 093 016			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 461 792			



FIDUCIAIRE
du BAS-RHIN
Sarl
aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Crés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	20.0000	396 020	53 980		450 000

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.

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	2 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 7 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	2 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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.

Disponibilités en Euros

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



ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	82 992
Autres créances	553
Disponibilités	3 009
Total	86 554

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	45 378
Emprunts et dettes financières diverses	11 750
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	85 603
Dettes fiscales et sociales	19 197
Autres dettes	96 690
Total	258 617

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	126 522
Total	126 522
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	1 593
Total	1 593

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 878 426
Emprunts et dettes financières divers :	4 549 306
- CAUTIONS RECUES	528 573
- ASSOCIES VERSEMENTS RECUS S/AUG. CAPITAL	77 880
- EMPRUNTS	1 151 331
- C/C ASSOCIES	2 791 522
Total	24 427 732

société de commissariat
FIDUCIAIRE
du **BAS-RHIN**
Sàrl
aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		150 000
NANTISSEMENTS COMPTES A TERME MONTEPASCHI	75 000	
NANTISSEMENT COMPTE A TERME CAISSE D'EPARGNE	75 000	
Total (1)		150 000

Engagements reçus

CAUTIONS RENE HANS S/EMPRUNTS	1 175 000
Total	1 175 000

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		6 443 732			6 443 732
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs		1 729 116			1 729 116
- exercice		449 905			449 905
Total		2 179 021			2 179 021
Redevances restant à payer					
- à un an au plus		449 529			449 529
- entre 1 et 5 ans		1 797 328			1 797 328
- à plus de 5 ans		1 760 030			1 760 030
Total		4 006 887			4 006 887

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..

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	
55 à 59 ans	6 à 10 ans	
45 à 54 ans	11 à 20 ans	
35 à 44 ans	21 à 30 ans	1 492
moins de 35 ans	plus de 30 ans	
Engagement total		1 492

société de commissariat
FIDUCIAIRE
du **BAS-RHIN**
Sàrl
aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Hypothèses de calculs retenues

- départ à la retraite à l'âge de 65 ans
- profil de carrière à décroissance moyenne
- turn over faible
- taux d'inflation
- taux d'actualisation

	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées	1 492		
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour			

Liste des filiales et participations

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

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- BOULANGERIE PATISSERIE DE GRIES	-66 706	100.00	-43 337
- SCI JMB LE FAUDE	161 288	99.96	-3 966
- SCI 3 ROIS	-379 821	99.00	-62 605
- CAPITAL INITIATIVE GESTION	25 085	50.65	-820 919
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- CAPITAL INITIATIVE ENTREPRISES	2 693	25.00	-1 307
- CAPITAL INITIATIVE ENTREPRENEUSE	31 942	25.00	-4 448
- CAPITAL INITIATIVE FINANCEMENT	25 782	49.00	24 779
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

-La société Capital Initiative Gestion et Patrimoine a réalisé une perte financière exceptionnelle sur l'exercice, impactant lourdement ses capitaux propres, l'activité courante bénéficiaire permet d'envisager de les reconstituer.

