

**Registre de Commerce et des Sociétés**

Numéro RCS : B40627

Référence de dépôt : L240278235

Déposé et enregistré le 03/12/2024

HGCNRX20241129T09550901\_001

No. RCSL : B40627

Matricule : 1992 2205 399

Date d'entrée eCDF : 29/11/2024

**BILAN ABRÉGÉ****Exercice du** 01 01/01/2023 **au** 02 31/12/2023 (en 03 EUR )

ISLAND PROPERTIES S.A.

24, rue Saint-Mathieu

L-2138 Luxembourg

**ACTIF**

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
<b>A. Capital souscrit non versé</b>	1101	101	102
I. Capital souscrit non appelé	1103	103	104
II. Capital souscrit appelé et non versé	1105	105	106
<b>B. Frais d'établissement</b>	1107	107	108
<b>C. Actif immobilisé</b>	1109	13.713.946,72	13.763.303,55
I. Immobilisations incorporelles	1111	111	112
II. Immobilisations corporelles	1125	13.713.682,24	13.763.039,07
III. Immobilisations financières	1135	264,48	264,48
<b>D. Actif circulant</b>	1151	66.531,59	231.935,34
I. Stocks	1153	153	154
II. Créances	1163	10.426,18	6.146,18
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1203	10.426,18	6.146,18
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1205	205	206
III. Valeurs mobilières	1189	189	190
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse	1197	56.105,41	225.789,16
<b>E. Comptes de régularisation</b>	1199	27.206,67	26.557,73
<b>TOTAL DU BILAN (ACTIF)</b>	201	13.807.684,98	14.021.796,62

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIF**

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
<b>A. Capitaux propres</b>			
	1301 _____	301 <u>-10.302.294,12</u>	302 <u>-9.542.649,27</u>
I. Capital souscrit	1303 _____	303 <u>61.973,38</u>	304 <u>61.973,38</u>
II. Primes d'émission	1305 _____	305 _____	306 _____
III. Réserve de réévaluation	1307 _____	307 _____	308 _____
IV. Réserves	1309 _____	309 _____	310 _____
V. Résultats reportés	1319 _____	319 <u>-9.604.622,65</u>	320 <u>-8.927.653,52</u>
VI. Résultat de l'exercice	1321 _____	321 <u>-759.644,85</u>	322 <u>-676.969,13</u>
VII. Acomptes sur dividendes	1323 _____	323 _____	324 _____
VIII. Subventions d'investissement en capital	1325 _____	325 _____	326 _____
<b>B. Provisions</b>	1331 _____	331 _____	332 _____
<b>C. Dettes</b>	1435 _____	435 <u>24.109.979,10</u>	436 <u>23.564.445,89</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1453 _____	453 <u>24.109.979,10</u>	454 <u>23.564.445,89</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1455 _____	455 _____	456 _____
<b>D. Comptes de régularisation</b>	1403 _____	403 _____	404 _____
<b>TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)</b>		405 <u>13.807.684,98</u>	406 <u>14.021.796,62</u>

## ISLAND PROPERTIES S.A.

Société anonyme

Siège social: 24, Rue Saint Mathieu L-2138Luxembourg

R.C.S. LUXEMBOURG Section B n° 40627

### ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2023

#### NOTE 1 – GENERALITES

ISLAND PROPERTIES S.A. (la Société) a été constituée en date du 5 juin 1992, pour une durée illimitée, par acte reçu par Maître André-Jean-Joseph SCHWACHTGEN, notaire de résidence à Luxembourg, acte publié au Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations, n°490 du 28 octobre 1992, modifié lors de la réunion du Conseil d'administration qui s'est tenue à Luxembourg, en date du 26 janvier 2001, publié au Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations, n°884 du 16 octobre 2001.

La Société a pour objet, tant à Luxembourg qu'à l'étranger, toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à la création, la gestion et le financement, sous quelque forme que ce soit, de toutes entreprises et sociétés ayant pour objet toute activité, sous quelque forme que ce soit, ainsi que la gestion et la mise en valeur, à titre permanent ou temporaire, du portefeuille créé à cet effet, dans la mesure où la société sera considérée selon les dispositions applicables comme «Société de Participations Financières».

La Société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise ou à le lui faciliter.

L'exercice social correspond à l'année civile, commençant le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année. Conformément aux dispositions de l'article 1711-4 de la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales (telle qu'elle a été modifiée), la Société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion.

#### NOTE 2 – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de la Société sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises et aux pratiques comptables généralement admises et présentés conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée par la loi du 10 décembre 2010 relative aux normes comptables internationales pour les entreprises. La Société étant en droit de se prévaloir des dispositions des articles 35 et 47 de la dite loi.

Les principales règles d'évaluation et méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

##### Conversion des devises étrangères

La Société tient sa comptabilité en euro (€) et les comptes annuels sont exprimés en cette devise.

Les actifs, à l'exception du prix d'acquisition des immobilisations et des valeurs mobilières, qui reste converti au cours de change historique, et passifs en devises étrangères sont convertis en euro aux cours de change applicables à la date d'établissement du bilan, les moins-values non réalisées sur change étant enregistrées comme pertes de change et les plus-values non réalisées étant ignorées.

Les produits et charges en devises étrangères sont convertis en euro au cours de change en vigueur à la date de la transaction.

#### Frais d'établissement

Les frais de constitution ont été amortis sur une durée de cinq ans.

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur prix d'acquisition déduction faite des corrections de valeur. Les corrections de valeur sont calculées de façon linéaire et sont déterminées en fonction de la durée de vie estimée.

#### Immobilisations financières

Les créances reprises en immobilisations financières sont enregistrées à leur valeur nominale. Une correction de valeur est pratiquée lorsque la valeur estimée réalisable est inférieure à la valeur nominale.

#### Créances de l'actif circulant

Les créances de l'actif circulant sont enregistrées à leur valeur nominale. Une correction de valeur est pratiquée lorsque la valeur estimée réalisable est inférieure à la valeur nominale.

#### Dettes

Les dettes sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou le cas échéant à leur valeur résiduelle.

### **NOTE 3 – FRAIS D'ETABLISSEMENT**

Les frais d'établissement se composent des frais de constitution, d'augmentation de capital et d'émission d'emprunts obligataires. Les frais de constitution ont été amortis sur une durée de cinq ans.

### **NOTE 4 – ACTIF IMMOBILISE / IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Se composent d'un immeuble sis en Italie, de matériel et outillage, d'installations générales, agencements et aménagements divers ainsi que de véhicules de transport.

Les corrections de valeur sont calculées de façon linéaire de la façon suivante :

Matériel et outillage sur une durée de 5 ans,

Installations générales, agencements et aménagements divers sur une durée de 10 ans,

Matériel de transport sur une durée de 5 ans.

<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>Terrains et constructions</b>	<b>Véhicules de transport</b>	<b>Matériel et outillage</b>	<b>Installations générales, agencements et aménagements divers</b>	<b>Total</b>
<b>Prix d'acquisition, en début d'exercice</b>	<b>14.966.110,93 €</b>	<b>26.768,00 €</b>	<b>29.948,33 €</b>	<b>1.688.851,28 €</b>	<b>16.711.678,54 €</b>
Acquisitions/Frais de rénovation	110.419,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	110.419,42 €
Cessions / Transferts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Prix d'acquisition, en fin d'exercice</b>	<b>15.076.530,35 €</b>	<b>26.768,00 €</b>	<b>29.948,33 €</b>	<b>1.688.851,28 €</b>	<b>16.822.097,96 €</b>
<b>Corrections de valeur, en début d'exercice</b>	<b>1.697.192,22 €</b>	<b>13.286,29 €</b>	<b>25.286,69 €</b>	<b>1.212.874,27 €</b>	<b>2.948.639,47 €</b>
Dotations de l'exercice	74.753,74 €	3.813,44 €	1.803,16 €	79.405,91 €	159.776,25 €
Reprises de l'exercice	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Corrections de valeur, en fin d'exercice</b>	<b>1.771.945,96 €</b>	<b>17.099,73 €</b>	<b>27.089,85 €</b>	<b>1.292.280,18 €</b>	<b>3.108.415,72 €</b>
<b>Valeur comptable nette, en fin d'exercice</b>	<b>13.304.584,39 €</b>	<b>9.668,27 €</b>	<b>2.858,48 €</b>	<b>396.571,10 €</b>	<b>13.713.682,24 €</b>

## NOTE 5 – ACTIF IMMOBILISE/IMMOBILISATION FINANCIERES

Les immobilisations financières (autres prêts) concernent le poste de « dépôts et cautionnements versés » pour un montant de 264,48 €.

## NOTE 6 – ACTIF CIRCULANT / CREANCES

Ce poste est constitué de créances fiscales de 10.426,18€.

## NOTE 7 – CAPITAUX PROPRES

### Capital social souscrit

Lors de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui s'est tenue à Luxembourg en date du 27 février 2001, le capital social a été converti en EURO avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2000, en conformité avec la loi du 10 décembre 1998.

Le capital social est dorénavant fixé à € 61.973,38, représenté par 2.500 actions sans désignation de valeur nominale.

### Réserve légale

Selon la législation en vigueur, un montant de 5% est à prélever sur les bénéfices nets et à affecter, annuellement par l'Assemblée lors de la répartition des bénéfices, à la constitution de la réserve légale jusqu'à ce que cette réserve atteigne 10% du capital. La réserve légale ne peut pas être distribuée par voie de dividendes.

Capitaux propres	Capital social	Réserves	Résultats reportés	Résultats à affecter
<b>Solde, en début d'exercice</b>	<b>61.973,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-8.927.653,52 €</b>	<b>-676.969,13 €</b>
<i>Mouvements de l'exercice</i>				
Affectation du résultat			-676.969,13 €	676.969,13 €
Résultat de l'exercice				-759.644,85 €
<b>Solde, en fin d'exercice</b>	<b>61.973,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-9.604.622,65 €</b>	<b>-759.644,85 €</b>

## NOTE 8 – DETTES

Dettes	A un an au plus	Plus de un an	Total
Dettes sur achats / prest. de service	69.048,42 €	0,00 €	69.048,42 €
Avances actionnaires	24.040.930,18 €	0,00 €	24.040.930,18 €
autres dettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dettes fiscales et sociales	0,50 €	0,00 €	0,50 €
<b>Total, en fin d'exercice</b>	<b>24.109.979,10 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>24.109.979,10 €</b>

## NOTE 9 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31.12.2023, la Société ne détient pas d'engagement hors bilan.

#### **NOTE 10 - IMPOSITION**

La Société est soumise au régime fiscal commun applicable aux sociétés commerciales.

#### **NOTE 11 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Après la clôture de l'exercice, aucun évènement significatif n'est venu marquer la vie de la Société.