Bordereau attestant l'exactitude des informations - COUTANCES - 5002 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 20/09/2024 - 3517 - 2009 B 00038 - 510 179 336 - JANTHI

cecom audit
Société de commissariat aux comptes

Commissaires aux comptes associés

Fabien LECONTE
David LEMIÈRE
Cyril LENORMAND
Frédéric LETERRIER

SARL JANTHI

7 rue du Pain de Seigle

50000 SAINT-LO

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

Aux associés,

En notre qualité, d'une part, de commissaire aux comptes désigné en application des dispositions de l'article L.223-43 du Code de Commerce et, d'autre part, de commissaire à la transformation désigné en application des dispositions de l'article L.224-3 du même Code par décision unanime des associés en date du 19 septembre 2024, nous avons établi le présent rapport afin :

- de vous présenter notre analyse de la situation de votre société ;

- de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et, le cas échéant, sur les avantages particuliers stipulés et de nous prononcer, en application des dispositions de l'article R.224-3 du Code de Commerce, sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Mission du commissaire aux comptes sur la situation de la société

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à analyser la situation de la société au regard des caractéristiques financières et d'exploitation.

Votre société exercice une double activité, d'une part une activité de détention et gestion de titres de participation, d'autre part une activité de location immobilière.

La société est une holding « non activée » ce qui signifie qu'elle n'emploie pas de personnel et ne facture pas de prestations à ses filiales.

Le chiffre d'affaires provient exclusivement de l'activité de location immobilière.

La société perçoit des revenus financiers issus de ses placements.

Pour analyser la situation économique de la société, nous retenons les chiffres clé issus des 2 derniers exercice clos.

Synthèse d'activité	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Chiffre d'affaires	32 262 €	31 282 €
Excédent brut d'exploitation	-18 234 €	-22 809 €
Produits financiers	24 578 €	25 069 €
Résultat net comptable	-56 268 €	-133 884 €
Capacité d'autofinancement	-13 043 €	-22 494 €

Synthèse de la situation financière	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Capitaux propres	2 447 325 €	2 503 594€
Emprunts à moyen et long terme	0 €	0 €
Immobilisations	- 894 229 €	- 882 062 €
Fonds de roulement (A)	**1 553 096 €**	**1 621 532 €**
Actifs circulants	45 957 €	41 052 €
Dettes cycliques	- 9 367 €	- 11 899 €
Besoin en fonds de roulement (B)	**36 590 €**	**29 153 €**
Trésorerie (A-B)	**1 516 506 €**	**1 592 379 €**
Dont :		
Valeurs mobilières de placement	*1 399 723 €*	*1 288 802 €*
Disponibilités	*116 783 €*	*303 577 €*

Le fonds de roulement est positif de 1 553 096 euros. Le cycle d'exploitation nécessite un besoin en fonds de roulement de 36 590 euros.

La trésorerie qui résulte de cet équilibre financier est de 1 516 506 euros.

Sur la période postérieure au dernier exercice clos le 31 décembre 2023, date des derniers comptes annuels, aucun événement n'est venu modifier significativement la situation financière de la société.

Dans le cadre de la transformation envisagée, la situation de votre société, telle qu'elle est analysée ci-dessus, n'appelle pas d'observation de notre part, en particulier au regard de la continuité d'exploitation.

Mission du commissaire à la transformation

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté :

- à analyser les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;

- à vérifier la situation de capitalisation de la société et si, compte tenu des événements survenus depuis la date de clôture du dernier exercice, le montant des capitaux propres déterminé selon les même règles et méthodes comptables que celles utilisées pour l'établissement des derniers comptes annuels est au moins égal au montant du capital social.

La valeur des biens composant l'actif social appelle de notre part les observations suivantes :

La valeur nette comptable des biens immobiliers inscrits à l'actif est de 734 268 euros après déduction d'amortissements pour 111 996 euros. On peut raisonnablement estimer qu'il existe une plus-value latente significative sur ces biens a minima égale aux amortissements pratiqués.

Les titres de participation et avances financières dans les 2 filiales, ABJ COTHI et ABJ PROD, représentent une valeur de 71 717 euros. Valeur peu significative eu égard au montant des capitaux propres.

L'essentiel de l'actif net est représenté par les placements financiers et la trésorerie courante pour un valeur de 1 516 506 euros. Nous nous sommes assurés par recoupement avec les justificatifs bancaires que la valeur de ces actifs est justifiée.

Depuis la clôture du dernier exercice clos, la société a souscrit 150 000 euros au capital de la société MANJ et lui a consenti une avance en compte courant d'associée de 50 000 euros. La société MANJ avait pour objet de développer et d'exploiter sur internet une market-place spécialisée dans l'univers de la cuisine. La société a été déclarée en liquidation judiciaire le 17 septembre 2024. La souscription au capital et l'avance en compte-courant doivent donc être considérés comme perdus soit une perte de 200 000 euros sur l'exercice en cours.

Les autres éléments d'actif et de passif n'appellent pas de remarque particulière quant à leur évaluation.

Il n'existe pas à notre connaissance d'avantages particuliers stipulés dans le cadre de la transformation en société par actions simplifiée.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Fait à Agneaux,
Le 19 septembre 2024



CECOM AUDIT
Fabien LECONTE
Commissaire aux comptes
Associé