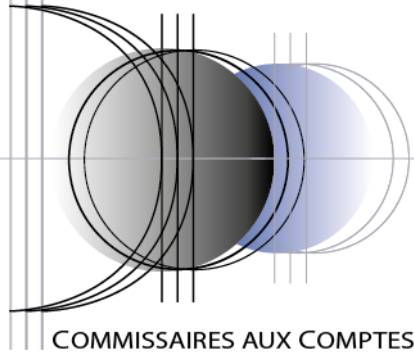


FREDERIC MENON
& ASSOCIES SCP



RUBY
Société à responsabilité limitée
Au capital de 2.000 euros
Siège social : LES CENTURIES III, 111 PL PIERRE
DUHEM, 34000 MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER 790 655 021

**Rapport du commissaire à la transformation et du commissaire
aux comptes sur la transformation de la société RUBY, société à
responsabilité limitée, en société par actions simplifiée**



RUBY
Société à responsabilité limitée
LES CENTURIES III
111 PL PIERRE DUHEM
34000 MONTPELLIER

**Rapport du commissaire à la transformation et du commissaire aux comptes sur la transformation
de la société RUBY, société à responsabilité limitée, en société par actions simplifiée**

A l'associé unique,

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 de l'associé unique en date du 21 octobre 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 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 de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

– les derniers comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023, qui n'ont fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, font apparaître un chiffre d'affaires de 221.000 euros, une perte de 123.604 euros et des capitaux propres de 1.196.622 euros.

- Le chiffre d'affaires de la société est composé de la rémunération du mandat de directeur général de la société dans la société GGL TERRITOIRES.

- la société dispose de participation dans diverses sociétés :

- 99% des titres de la SCI BOIRARGUES qui détient un bien immobilier qui est mis en location ;
- 20% des titres de la société GGL TERRITOIRES qui gère des programmes d'aménagement et de promotion divers ;
- 99% des titres de la société SCI LE BARCARES qui détient un bien immobilier en location et qui est en cours de cession et qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive ;



- 20% des titres de la société SCI IMPERIALE qui gère une opération de promotion immobilière ;
- 10% des titres de la société SCI LES PLATANES qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive ;
- 20% des titres de la société SCI 440 AV PRES D'ARENES qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive ;
- 5% des titres de la société SCI POMPIGNANE qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive ;
- 5% des titres de la société SCI AIGUELONGUE qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive ;
- Et 20% des titres de la société SNC LAUZE DEVELOPPEMENT qui gère une opération de promotion immobilière dont la marge prévisionnelle est positive

- L'analyse des événements post-clôture n'appelle pas de commentaire particulier.

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 contrôler par sondages les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;
- à vérifier si, compte tenu des événements survenus depuis la date de clôture du dernier exercice, le montant des capitaux propres déterminé selon les mêmes 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 société détient une participation à hauteur de 50.000 euros dans la société GGL TERRITOIRES. Sur la base des éléments transmis sur cette société une dépréciation des titres aurait dû être comptabilisée pour 50.000 euros.
- La société a comptabilisé en charges financières la quote-part des résultats déficitaires réalisés par la SNC LA LAUZE alors qu'il n'y a pas de dispositions statutaires prévoyant une remontée automatique des résultats. Le montant cumulé des pertes comptabilisées est de 59.043 euros.

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

Montpellier, le 7 novembre 2024

SCP Frédéric MENON & Associés

Mathieu CLEMENT

Commissaire aux comptes et à la transformation

DocuSigned by:

C381573F4AF64CB...