RCS : FORT DE FRANCE
Code greffe : 9721

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de FORT DE FRANCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2013 B 00332
Numéro SIREN : 791 215 403
Nom ou dénomination : NB FINANCES ET PATRIMOINE

Ce dépôt a été enregistré le 22/10/2020 sous le numéro de dépôt 4696

DOCUMENTS COMPTABLES, FISCAUX ET DE GESTION

SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE
Financement de biens et opérations immobilières
53 IMM PANORAMA

97200 FORT DE FRANCE
Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros

FIDUCIAL EXPERTISE
Centre Dillon Valmenière - Bât.A
Route de la Pointe des Sables
97200 FORT DE FRANCE
05.96.50.50.07

SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE
53 IMM PANORAMA

97200 FORT DE FRANCE

SOMMAIRE

Rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels p. 3

COMPTES ANNUELS p. 4

. Bilan actif p. 5
. Bilan passif p. 6
. Compte de résultat p. 7
. Soldes intermédiaires de gestion p. 8
. Détermination de la capacité d'autofinancement p. 9
. Annexe pp. 10 - 16

DOCUMENTS FISCAUX p. 17

. Bilan actif 2050
. Bilan passif 2051
. Compte de résultat de l'exercice 2052
. Compte de résultat de l'exercice (suite) 2053
. Immobilisations 2054
. Tableau des écarts de réévaluation sur immos. amort. 2054 BIS
. Amortissements 2055
. Provisions inscrites au bilan 2056
. Etat des échéances des créances et des dettes 2057
. Détermination du résultat fiscal 2058-A
. Déficits, indemnités pour congés payés & prov. non déd. 2058-B
. Tableau d'affectation du résultat et renseignements divers 2058-C
. Détermination des plus / moins values au taux de 16/19 % 2059-A
. Affectation des + val. à CT & + val. de fusion ou d'apport 2059-B
. Suivi des moins-values à long terme 2059-C
. Affectation des plus-values à long terme 2059-D
. Détermination de la valeur ajoutée produite dans l'ex. 2059-E

DOSSIER DE GESTION p. 35

DETAILS DES COMPTES ANNUELS p. 42

FIDUCIAL EXPERTISE
Centre Dillon Valmenière - Bât.A
Route de la Pointe des Sables
97200 FORT DE FRANCE
05.96.50.50.07

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Conformément aux dispositions convenues avec notre client

SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE

nous avons réalisé une mission de participation à l'établissement des comptes annuels relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 , qui se caractérisent notamment par les données suivantes :

- Total du bilan :	1 883 081,12	euros
- Chiffre d'affaires :	1 196 541,61	euros
- Résultat net :	178 483,16	euros.

Notre mission s'inscrit dans la catégorie des "Missions sans assurance - Autres prestations fournies à l'entité" définies dans le cadre de référence des missions du professionnel de l'expertise comptable et par le schéma général du référentiel normatif et déontologique de l'Ordre des experts-comptables publiés par arrêté ministériel du 17 juillet 2019.

Nos obligations et interventions se sont exercées dans les limites des diligences de la mission de présentation de comptes définies par l'Ordre des experts-comptables.

Nos travaux ont été réalisés à partir des pièces, documents et informations fournis par notre client.

A FORT DE FRANCE
Le 20/07/2020

Pour FIDUCIAL EXPERTISE
Société d'Expertise Comptable

CHARLES DAVID
DIRECTEUR D'AGENCE

SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE
53 IMM PANORAMA

97200 FORT DE FRANCE

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2019	Net au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Fonds Commercial				
Autres immo.incorp.,avances & acptes	53 192	24 758	28 434	39 382
Immobilisations corporelles				
Terrains	45 200		45 200	45 200
Constructions	191 388	27 293	164 095	172 790
Installations tech., matériels, outillage				
Autres immobilisations corporelles	70 784	47 623	23 160	35 054
Immo. en cours, avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	383 939		383 939	384 439
Autres immobilisations financières	2 200		2 200	2 200
Total	**746 703**	**99 674**	**647 028**	**679 065**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières,approvisionnements				
En cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	182 242	41 349	140 892	369 580
Fournisseurs débiteurs	6 327		6 327	14 989
Personnel	8 586		8 586	7 855
Etat, impôts sur les bénéfices	162 162		162 162	241 884
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	30 241		30 241	30 669
Autres créances	307 504	147 832	159 672	363 119
Divers				
Avances & acptes versés/commandes	18 961		18 961	31 470
Valeurs mobilières de placement	101 065		101 065	101 065
Disponibilités	606 328		606 328	394 670
Total	**1 423 415**	**189 181**	**1 234 234**	**1 555 301**
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 819		1 819	22 919
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remb. des obligations				
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation - Act				
Total	**1 819**		**1 819**	**22 919**
TOTAL ACTIF	**2 171 937**	**288 856**	**1 883 081**	**2 257 285**

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

BILAN PASSIF

	Net au 31/12/2019	Net au 31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	40 000	40 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	4 000	4 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	591 362	766 177
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	178 483	325 185
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	**813 845**	**1 135 362**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	28 212	15 230
Provisions pour charges		
Total	**28 212**	**15 230**
DETTES		
Emprunts obligataires		
Autres emprunts	245 336	257 167
Découverts, concours bancaires	738	1 632
Associés et dettes financières diverses	313 001	178 873
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	25 735	181 185
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	162 622	192 558
Dettes fiscales et sociales :		
. Personnel	26 211	17 509
. Organismes sociaux	55 915	41 028
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	22 451	53 324
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres dettes fiscales et sociales	18 549	33 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	163 509	149 781
Total	**1 034 067**	**1 106 694**
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	6 957	
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF	**1 883 081**	**2 257 285**

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	du 01/01/2019 au 31/12/2019	% CA	du 01/01/2018 au 31/12/2018	% CA	Var. en val. annuelle en euros	Var. en val. annuelle %
Chiffre d'affaires H.T.	**1 196 542**	**100,00**	**3 125 032**	**100,00**	**-1 928 490**	**-61,71**
Ventes de marchandises						
Coût d'achat marchandises vendues						
Marge commerciale						
Production vendue	1 196 542	100,00	3 125 032	100,00	-1 928 490	-61,71
Production stockée						
Production immobilisée						
Production de l'exercice	**1 196 542**	**100,00**	**3 125 032**	**100,00**	**-1 928 490**	**-61,71**
Consommations de l'exercice	441 075	36,86	2 096 633	67,09	-1 655 558	-78,96
Valeur ajoutée	**755 466**	**63,14**	**1 028 399**	**32,91**	**-272 933**	**-26,54**
Subventions d'exploitation	972	0,08	3 628	0,12	-2 656	-73,20
Impôts, taxes et versements assim.	26 625	2,23	33 286	1,07	-6 661	-20,01
Charges de personnel	305 409	25,52	243 738	7,80	61 671	25,30
Excédent brut d'exploitation	**424 404**	**35,47**	**755 002**	**24,16**	**-330 599**	**-43,79**
Reprises sur provisions et transferts	122 391	10,23	6 105	0,20	116 286	######
Autres produits	37	0,00	35	0,00	2	6,82
Dotations amortissements et prov.	142 785	11,93	235 056	7,52	-92 271	-39,25
Autres charges	137 674	11,51	32 078	1,03	105 596	329,18
Résultat d'exploitation	**266 373**	**22,26**	**494 008**	**15,81**	**-227 635**	**-46,08**
Quote-part des opérat. en commun						
Produits financiers	253	0,02			253	######
Charges financières	12 093	1,01	13 579	0,43	-1 487	-10,95
Résultat courant avant impôts	**254 534**	**21,27**	**480 429**	**15,37**	**-225 895**	**-47,02**
Produits exceptionnels	28 561	2,39	14 347	0,46	14 214	99,07
Charges exceptionnelles	32 220	2,69	84 010	2,69	-51 790	-61,65
Résultat exceptionnel	**-3 659**	**-0,31**	**-69 662**	**-2,23**	**66 003**	**94,75**
Participation des salariés						
Impôt sur les bénéfices	72 392	6,05	85 582	2,74	-13 190	-15,41
Résultat net de l'exercice	**178 483**	**14,92**	**325 185**	**10,41**	**-146 702**	**-45,11**

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

DETERMINATION DE LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

	du 01/01/2019 au 31/12/2019	du 01/01/2018 au 31/12/2018
Durée :	12 mois	12 mois
Excédent ou insuffisance brut(e) d'exploitation	424 404	755 002
+ Transferts de charges d'exploitation	5 340	5 835
+ Autres produits d'exploitation	37	35
- Autres charges d'exploitation	137 674	32 078
+ Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun.		
+ Produits financiers	253	
- Charges financières	12 093	13 579
+ Produits exceptionnels	28 061	14 347
- Charges exceptionnelles	31 720	84 010
- Participation des salariés aux résultats		
- Impôts sur les bénéfices	72 392	85 582
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	**204 217**	**559 971**

La capacité d'autofinancement est le surplus monétaire issu de l'exploitation (c'est-à-dire le résultat courant avant dotation aux amortissements et aux dépréciations), auquel s'ajoute le solde des opérations exceptionnelles et hors exploitation, sous déduction de l'impôt sur les sociétés et de l'intéressement. Elle constitue la source de financement de l'entreprise, après une éventuelle distribution de bénéfices.

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

ANNEXE

- Règles et méthodes comptables
- Notes sur le Bilan Actif
- Notes sur le Bilan Passif
- Engagements financiers et autres informations

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

ANNEXE

Exercice clos le : 31/12/2019 Durée : 12 mois

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC relatif au plan comptable général.

Les conventions 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,

et 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.

Le PLF 2019 a modifé l'art. 199UC du CGI limitant les investissements réalisés ou pour lesquels l'agrément est parvenu à l'administration fiscale avant le 24/09/2018.
Cela a entrainé d'une part le remboursement de clients sur les dossiers signés après cette date, mais aussi des fais engagés pour des clients qu'il sera impossible de finaliser. Le recouvrement de ces avances a été provisionné en 2019 pour un montant de 53 185,76 € .
D'autre part les investisseurs ont fait l'objet de contrôles fiscaux remettant en cause leur défiscalisation. La responsabilité de la société pourrait être engagée, mais la RC couvrirait le montant maximum redressé par sinistre. Aucune provision n'a donc été constatée.
En tout état de cause, à ce stade l'estimation du risque ne peut être effectuée, et il est impossible de déterminer le dénouement et l'issue de ces contrôles.

EVENEMENT POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
L'épidémie de COVID 19 étant survenue postérieurement à la clôture de l'exercice, les comptes de la SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE n'ont pas à être ajustés au titre de ces évènements. Ces derniers n'ont pas eu de conséquences sur la société.

Il faut noter que la continuité de l'exploitation pourrait être compromise à moyen terme faute de pouvoir poursuivre l'activité en l'état.

Exercice clos le : 31/12/2019 Durée : 12 mois

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF

OPTIONS RETENUES

	Date de première option	Option pour la comptabilisation en charges	Option pour la comptabilisation à l'actif	Non concerné
Frais d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles		☐	☐	☐
des titres de participation		☐	☐	☐
des autres titres immobilisés et des titres de placement		☐	☐	☐
Frais externes de formation nécessaires à la mise en service		☐	☐	☐
Coûts d'emprunts activables montant comptabilisé à l'actif pour l'exercice		☐	☐	☐
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation montant comptabilisé en charges pour l'exercice		☐	☐	☐

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	53 192			53 192
Terrains.....	45 200			45 200
Constructions.....	191 388			191 388
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes	70 784			70 784
Immobilisations financières.....	386 639		500	386 139
Total**.....**	**747 203**		**500**	**746 703**

Amortissements	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	13 810	10 948		24 758
Terrains.....				
Constructions.....	18 598	8 695		27 293
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles..	35 730	11 894		47 623
Total**.....**	**68 138**	**31 537**		**99 674**

Dépréciations de l'actif	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Immobilisations corporelles.....				
Immobilisations financières.....				
Total**.....**				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

Frais d'établissement :

	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution.....		
Frais de premier établissement...		
Frais d'augmentation de capital..		

Fonds commercial :

Hors droit au bail, il s'élève à :

Eléments achetés.....		
Eléments réévalués.....		
Eléments reçus en apport.....		

COMPOSANTS IDENTIFIES

	Valeurs brutes	Amortissements et provisions	Valeurs nettes
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			

AMORTISSEMENTS

Les plans d'amortissement des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées :

amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME.

Immobilisations décomposées :

Structure : amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants : amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Modes d'amortissement

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
			structure		composants	
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Immobilisations incorporelles	linéaire	3 ans				
Terrains						
Constructions	linéaire	20 à 30 ans				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	linéaire	3 à 5 ans				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

AUTRES POSTES DE L'ACTIF

- STOCKS

N/A

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Mat. 1ères, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Prod.intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total				

Dépréciation des stocks	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Mat. 1ères, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Prod.intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total				

- CREANCES, DISPONIBILITES ET COMPTES DE REGULARISATION

Créances représentées par des effets de commerce Non recensé

Clients	
Autres créances	

Etat des créances :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé	2 200		2 200
Actif circulant et charges constatées d'avance	698 880	698 880	

Produits à recevoir inclus dans les postes de bilan :

Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	37 132
Autres créances	10 498
Disponibilités	

Charges constatées d'avance :

Cette rubrique ne contient que des charges ordinairement liées à l'exploitation normale de l'entreprise

Dépréciation des créances et autres postes d'actif

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Créances	117 051	41 349	117 051	41 349
Autres postes d'actif	90 915	56 917		147 832
Total	**207 966**	**98 266**	**117 051**	**189 181**

3 NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social (actions ou parts) : 40000

	Nombre	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	400	100,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice		

Provisions :	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions règlementées				
Provisions pour risques & charg	15 230	12 982		28 212
Total	**15 230**	**12 982**		**28 212**

Etat des dettes :	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	246 074	95 483	51 738	98 854
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	162 622	162 622		
Dettes fiscales et sociales	123 125	123 125		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	476 510	476 510		
Produits constatés d'avance	6 957	6 957		
Total	**1 015 289**	**864 698**	**51 738**	**98 854**

Dettes représentées par des effets de commerce : Non recensé

Dettes financières	
Fournisseurs	
Autres dettes	

Charges à payer incluses dans les postes du bilan :

Emprunts et dettes auprès des établ. de crédit	1 805
Emprunts et dettes financières diverses	
Fournisseurs	95 234
Dettes fiscales et sociales	55 529
Autres dettes	

Produits constatés d'avance :

Cette rubrique ne contient que des produits ordinairement liés à l'exploitation normale de l'entreprise

4 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des suretés réelles

Non recensé

Poste de dette concerné	Montant de la dette	Nature des sûretés	Valeur nette comptable des biens donnés en garantie
BRED	162 722,70		

Engagement donnés

Intérêts sur emprunts..... 46 411

Avals et cautions.....

Autres engagements donnés.....

Un emprunt de 81 705 € contracté le 31/12/2014 pour l'achat des parts sociales de la SCI KAFIKA

Un emprunt bred de 201 000 e contracté le 29/08/2016 pour l'achat d'un bien immobilier sur une durée de 15 ans.

Engagements réciproques

Effets escomptés non échus.....

Crédit-bail mobilier..... 35 057

Crédit-bail immobilier.....

Locations longue durée.....

Autres engagements réciproques.....

Un véhicule JEEP pour une valeur de 24 987.48 € pris en leasing sur 5 ans

Un véhicule LEXUS pour une valeur de 65 900 € pris en leasing sur 3 ans

Engagements reçus

Non recensé

Avals et cautions.....

Autres engagements reçus.....

Effectifs

6

Autres informations significatives

3 assistantes

1 chargée d'information

1 assistante de gestion

1 aide administrative

1 mandat de président

NB FINANCES ET PATRIMOINE

SASU au capital de 40 000 Euros
791 215 403 RCS Fort De France

53, Immeuble Panorama
97200 FORT DE FRANCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

ASSEMBLEE DE L'APPROBATION DES COMPTES

DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

Certifiés conformes

Corinne de SEVERAC
Commissaire aux comptes inscrit à la Compagnie Régionale de Toulouse
35B, Bd des Récollets – 31400 TOULOUSE

NB FINANCES ET PATRIMOINE

SASU au capital de 40 000 €

53, Immeuble Panorama - 97200 FORT DE FRANCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2019

A l'associée unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associée unique en date du 11 mai 2016, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société NB FINANCES ET PATRIMOINE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Présidente sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans la note 1 – Règles et méthodes comptables concernant des contrôles fiscaux en cours auprès d'investisseurs ayant souscrit au produit « Novacess », l'administration fiscale contestant les réductions d'impôt associées à ce produit de défiscalisation dans le logement social. La responsabilité de la société pourrait être engagée, mais l'assurance responsabilité civile couvrirait le montant maximum redressé par sinistre.
La continuité de l'exploitation pourrait être compromise à moyen terme faute de pouvoir poursuivre l'activité en l'état.

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, notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières et les autres créances.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble arrêtées dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

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 projet de texte des décisions de l'associé unique.

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 la présidente.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'effectuer un audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et 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.

Nous avons réalisé notre mission dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

Toulouse, le 24 Aout 2020

Signé électroniquement le 24/08/2020 par
Corinne De Severac

Corinne de SEVERAC

Commissaire aux Comptes

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissements et dépréciations	Net au 31/12/2019	Net au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Fonds Commercial				
Autres immo.incorp.,avances & acptes	53 192	24 758	28 434	39 382
Immobilisations corporelles				
Terrains	45 200		45 200	45 200
Constructions	191 388	27 293	164 095	172 790
Installations tech., matériels, outillage				
Autres immobilisations corporelles	70 784	47 623	23 160	35 054
Immo. en cours, avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	383 939		383 939	384 439
Autres immobilisations financières	2 200		2 200	2 200
Total	**746 703**	**99 674**	**647 028**	**679 065**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières,approvisionnements				
En cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	182 242	41 349	140 892	369 580
Fournisseurs débiteurs	6 327		6 327	14 989
Personnel	8 586		8 586	7 855
Etat, impôts sur les bénéfices	162 162		162 162	241 884
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	30 241		30 241	30 669
Autres créances	307 504	147 832	159 672	363 119
Divers				
Avances & acptes versés/commandes	18 961		18 961	31 470
Valeurs mobilières de placement	101 065		101 065	101 065
Disponibilités	606 328		606 328	394 670
Total	**1 423 415**	**189 181**	**1 234 234**	**1 555 301**
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 819		1 819	22 919
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remb. des obligations				
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation - Act				
Total	**1 819**		**1 819**	**22 919**
TOTAL ACTIF	**2 171 937**	**288 856**	**1 883 081**	**2 257 285**

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

BILAN PASSIF

	Net au 31/12/2019	Net au 31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	40 000	40 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	4 000	4 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	591 362	766 177
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	178 483	325 185
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	**813 845**	**1 135 362**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	28 212	15 230
Provisions pour charges		
Total	**28 212**	**15 230**
DETTES		
Emprunts obligataires		
Autres emprunts	245 336	257 167
Découverts, concours bancaires	738	1 632
Associés et dettes financières diverses	313 001	178 873
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	25 735	181 185
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	162 622	192 558
Dettes fiscales et sociales :		
. Personnel	26 211	17 509
. Organismes sociaux	55 915	41 028
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	22 451	53 324
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres dettes fiscales et sociales	18 549	33 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	163 509	149 781
Total	**1 034 067**	**1 106 694**
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	6 957	
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF	1 883 081	2 257 285

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

ANNEXE

- Règles et méthodes comptables
- Notes sur le Bilan Actif
- Notes sur le Bilan Passif
- Engagements financiers et autres informations

Voir en page 3 le rapport de Fiducial Expertise sur les comptes annuels

ANNEXE

Exercice clos le : 31/12/2019 Durée : 12 mois

1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC relatif au plan comptable général.

Les conventions 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,

et 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.

Le PLF 2019 a modifé l'art. 199UC du CGI limitant les investissements réalisés ou pour lesquels l'agrément est parvenu à l'administration fiscale avant le 24/09/2018.
Cela a entrainé d'une part le remboursement de clients sur les dossiers signés après cette date, mais aussi des fais engagés pour des clients qu'il sera impossible de finaliser. Le recouvrement de ces avances a été provisionné en 2019 pour un montant de 53 185,76 € .
D'autre part les investisseurs ont fait l'objet de contrôles fiscaux remettant en cause leur défiscalisation. La responsabilité de la société pourrait être engagée, mais la RC couvrirait le montant maximum redressé par sinistre. Aucune provision n'a donc été constatée.
En tout état de cause, à ce stade l'estimation du risque ne peut être effectuée, et il est impossible de déterminer le dénouement et l'issue de ces contrôles.

EVENEMENT POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
L'épidémie de COVID 19 étant survenue postérieurement à la clôture de l'exercice, les comptes de la SASU NB FINANCES ET PATRIMOINE n'ont pas à être ajustés au titre de ces évènements. Ces derniers n'ont pas eu de conséquences sur la société.

Il faut noter que la continuité de l'exploitation pourrait être compromise à moyen terme faute de pouvoir poursuivre l'activité en l'état.

Exercice clos le : 31/12/2019 Durée : 12 mois

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF

OPTIONS RETENUES

	Date de première option	Option pour la comptabilisation en charges	Option pour la comptabilisation à l'actif	Non concerné
Frais d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles		☐	☐	☐
des titres de participation		☐	☐	☐
des autres titres immobilisés et des titres de placement		☐	☐	☐
Frais externes de formation nécessaires à la mise en service		☐	☐	☐
Coûts d'emprunts activables montant comptabilisé à l'actif pour l'exercice		☐	☐	☐
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation montant comptabilisé en charges pour l'exercice		☐	☐	☐

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	53 192			53 192
Terrains.....	45 200			45 200
Constructions.....	191 388			191 388
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours et avances et acomptes	70 784			70 784
Immobilisations financières.....	386 639		500	386 139
Total.....	**747 203**		**500**	**746 703**

Amortissements	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	13 810	10 948		24 758
Terrains.....				
Constructions.....	18 598	8 695		27 293
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles..	35 730	11 894		47 623
Total.....	**68 138**	**31 537**		**99 674**

Dépréciations de l'actif	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....				
Immobilisations corporelles.....				
Immobilisations financières.....				
Total.....				

Exercice clos le : 31/12/2019 Durée : 12 mois

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

Frais d'établissement :

	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution.....		
Frais de premier établissement...		
Frais d'augmentation de capital..		

Fonds commercial :

Hors droit au bail, il s'élève à :

Eléments achetés.....		
Eléments réévalués.....		
Eléments reçus en apport.....		

COMPOSANTS IDENTIFIES

	Valeurs brutes	Amortissements et provisions	Valeurs nettes
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			

AMORTISSEMENTS

Les plans d'amortissement des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées :

amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME.

Immobilisations décomposées :

Structure : amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants : amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Modes d'amortissement

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées structure		Immobilisations décomposées composants	
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Immobilisations incorporelles	linéaire	3 ans				
Terrains						
Constructions	linéaire	20 à 30 ans				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	linéaire	3 à 5 ans				

2 NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

AUTRES POSTES DE L'ACTIF

- STOCKS

N/A

Valeurs brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Mat. 1ères, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Prod.intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total				

Dépréciation des stocks	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Mat. 1ères, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Prod.intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total				

- CREANCES, DISPONIBILITES ET COMPTES DE REGULARISATION

Créances représentées par des effets de commerce — Non recensé

Clients	
Autres créances	

Etat des créances :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé	2 200		2 200
Actif circulant et charges constatées d'avance.	698 880	698 880	

Produits à recevoir inclus dans les postes de bilan :

Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	37 132
Autres créances	10 498
Disponibilités	

Charges constatées d'avance :

Cette rubrique ne contient que des charges ordinairement liées à l'exploitation normale de l'entreprise

Dépréciation des créances et autres postes d'actif

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Créances	117 051	41 349	117 051	41 349
Autres postes d'actif	90 915	56 917		147 832
Total	**207 966**	**98 266**	**117 051**	**189 181**

3 NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social (actions ou parts) : 40000

	Nombre	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	400	100,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice		

Provisions :	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions règlementées				
Provisions pour risques & charg	15 230	12 982		28 212
Total	**15 230**	**12 982**		**28 212**

Etat des dettes :	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	246 074	95 483	51 738	98 854
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	162 622	162 622		
Dettes fiscales et sociales	123 125	123 125		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	476 510	476 510		
Produits constatés d'avance	6 957	6 957		
Total	**1 015 289**	**864 698**	**51 738**	**98 854**

Dettes représentées par des effets de commerce : Non recensé

Dettes financières	
Fournisseurs	
Autres dettes	

Charges à payer incluses dans les postes du bilan :

Emprunts et dettes auprès des établ. de crédit	1 805
Emprunts et dettes financières diverses	
Fournisseurs	95 234
Dettes fiscales et sociales	55 529
Autres dettes	

Produits constatés d'avance :

Cette rubrique ne contient que des produits ordinairement liés à l'exploitation normale de l'entreprise

4 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Dettes garanties par des suretés réelles

Non recensé

Poste de dette concerné	Montant de la dette	Nature des sûretés	Valeur nette comptable des biens donnés en garantie
BRED	162 722,70		

Engagement donnés

Intérêts sur emprunts..... 46 411

Avals et cautions.....

Autres engagements donnés.....

Un emprunt de 81 705 € contracté le 31/12/2014 pour l'achat des parts sociales de la SCI KAFIKA

Un emprunt bred de 201 000 e contracté le 29/08/2016 pour l'achat d'un bien immobilier sur une durée de 15 ans.

Engagements réciproques

Effets escomptés non échus.....

Crédit-bail mobilier..... 35 057

Crédit-bail immobilier.....

Locations longue durée.....

Autres engagements réciproques.....

Un véhicule JEEP pour une valeur de 24 987.48 € pris en leasing sur 5 ans

Un véhicule LEXUS pour une valeur de 65 900 € pris en leasing sur 3 ans

Engagements reçus

Non recensé

Avals et cautions.....

Autres engagements reçus.....

Effectifs

6

Autres informations significatives

3 assistantes

1 chargée d'information

1 assistante de gestion

1 aide administrative

1 mandat de président

NB FINANCES ET PATRIMOINE
Société par actions simplifiée
au capital de 40 000 euros
Siège social : 53, immeuble Panorama,
97200 FORT DE FRANCE
791215403 RCS FORT-DE-FRANCE

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 178 483,16 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	178 483,16 euros
Auquel s'ajoute :	
Un prélèvement sur les réserves	
- sur le compte "autres réserves"	71 516,84 euros
Les sommes distribuables s'élevant ainsi à	250 000,00 euros
A titre de dividendes Soit 2 500,00 euros par action	250 000,00 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 563 844,79 euros et le compte « autres réserves » est ramené à la somme de 341 361,63 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social ce jour.

L'associée unique déclare être informée que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,

- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),

- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,

- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 250 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2016 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2017 :
500 000,00 euros, soit 5 000,00 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 500 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2018 :
500 000,00 euros, soit 5 000,00 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 500 000,00 euros

Certifié conforme
La Présidente

NB FINANCES ET PATRIMOINE
Société par actions simplifiée
au capital de 40 000 euros
Siège social : 53, immeuble Panorama
97200 FORT DE FRANCE
791215403 RCS FORT-DE-FRANCE

PROCURATION

Je soussignée Madame Nathalie LOVY-BINE,
demeurant 54, immeuble Panorama - boulevard de la Marne - 97200 FORT DE FRANCE,

Présidente de la société NB FINANCES ET PATRIMOINE,

Donne par les présentes pouvoir au cabinet d'avocats FIDUCIAL SOFIRAL sis centre d'affaires DILLON VALMENIERE – bâtiment A – route de la Pointe des Sables – 97200 FORT-DE-FRANCE,

De pour moi et en mon nom faire au Tribunal de commerce de FORT-DE-FRANCE tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du commerce et des sociétés concernant ladite société, ainsi que toute déclaration au Registre des bénéficiaires effectifs,

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Fait à FORT-DE-FRANCE
Le 08 septembre 2020

Madame Nathalie LOVY-BINE