RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 01715
Numéro SIREN : 493 875 553
Nom ou dénomination : ABERDEEN BALANCED FRANCE 1

Ce dépôt a été enregistré le 17/08/2023 sous le numéro de dépôt 67273

COMPTES ANNUELS

SARL Aberdeen Balanced France 1 SARL

8 AVENUE HOCHE

75008 PARIS

Code APE : 6820B SIRET : 493875553 00023

Exercice du **01/01/2022** au **31/12/2022**

Certifiés conformes par le gérant,
Anne-Beatrice SOTTILO

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
31 AOUT 2023
Sous le N° : 67273

Sommaire

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Bilan Actif 1
Bilan Passif 2
Compte de Résultat 1/2 3
Compte de Résultat 2/2 4
Annexe au bilan et compte de resultat 5
Capital social 8
Variations des capitaux propres 9
Immobilisations 10
Amortissements 11
Provisions 12
Créances et Dettes 13
Produits à recevoir (avec détail) 14
Charges à payer (avec détail) 15
Charges constatées d'avance (avec détail) 16
Produits constatés d'avance (avec détail) 17
Charges à répartir 18
Ventilation de l'Impôt sur les bénéfices 19
Eléments concernant les entreprises liées 20

Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	35 493 515		35 493 515	35 493 515
	Constructions	26 007 472	7 454 310	18 553 162	20 002 436
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	497 538	166 512	331 026	323 876
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	10		10	10
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	**61 998 535**	**7 620 822**	**54 377 713**	**55 819 837**
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				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	886 292	172 978	713 313	645 320
	Autres créances	282 540		282 540	278 251
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	677 516		677 516	606 910
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	146 409		146 409	151 490
	TOTAL (III)	**1 992 757**	**172 978**	**1 819 779**	**1 681 970**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	225 764		225 764	292 700
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**64 217 056**	**7 793 800**	**56 423 256**	**57 794 507**

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an
(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	12 080 001	12 080 001
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation	14 499 040	14 499 040
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(20 705 501)	(20 256 669)
	Résultat de l'exercice	**(449 360)**	**(448 832)**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**5 424 179**	**5 873 540**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	27 000 000	27 000 000
	Emprunts et dettes financières divers (3)	21 944 121	23 182 520
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		577
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	983 245	727 145
	Dettes fiscales et sociales	155 521	153 009
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	230 156	171 684
	Produits constatés d'avance (1)	686 032	686 032
	Total des dettes	**50 999 076**	**51 920 967**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**56 423 256**	**57 794 507**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(449 360,42)	(448 832,06)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	23 999 076	24 920 390
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

		France	Exportation	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 327 012		3 327 012	2 939 307
	Montant net du chiffre d'affaires	**3 327 012**		**3 327 012**	**2 939 307**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				2 521
	Total des produits d'exploitation (1)			**3 327 012**	**2 941 828**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			922 988	562 084
	Impôts, taxes et versements assimilés			358 376	258 087
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			1 498 417	1 498 417
	- charges d'exploitation à répartir				73 175
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				2 293
	Total des charges d'exploitation (2)			**2 779 781**	**2 394 056**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**547 231**	**547 772**

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2022	31/12/2021
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**547 231**	**547 772**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	996 592	996 604
	Total des charges financières	**996 592**	**996 604**
	RESULTAT FINANCIER	**(996 592)**	**(996 604)**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(449 360)**	**(448 832)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		
	TOTAL DES PRODUITS **TOTAL DES CHARGES**	**3 327 012** **3 776 373**	**2 941 828** **3 390 660**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**(449 360)**	**(448 832)**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées		
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées	767 362	767 362

ANNEXE - Elément 1

Annexe

Les comptes annuels de l'exercice sont établis conformément au PCG et aux principes généralement admis (PCG art 531-1) .

Le bilan de l'exercice présente un total de **56 423 256** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 327 012** euros et un total **charges** de **3 776 373** euros,dégageant ainsi un **résultat** de **-449 360** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022.**
Il a une durée de **12** mois.

Activité de la société

La société a pour objet l'acquisition, la détention, la gestion, le développement, la location des biens immobiliers et/ou la détention des intérêts et participations.

La société peut effectuer toute activité auxiliaire (financement par emprunt des sociétés immobilières dans lesquelles elle détient une participation) dès lors qu'elle reste dans les limites établis par les lois et règlements français applicables.

Faits significatifs

Les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social au 31/12/2022.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur l'activité, la situation financière, les résultats et le patrimoine de la société au 31 décembre 2022 n'est intervenu depuis la date de la clôture.

Annexe

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté au cours de l'exercice.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations Incorporelles et corporelles :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus à leur date d'entrée.

Ensuite, ces immobilisations sont réévaluées chaque année. Dans le cas de constatation d'une augmentation de la valeur de ces actifs, la plus-value est inscrite dans les capitaux propres dans le compte de réévaluation libre des actifs immobilisés conformément à l'article L123-18 du code de commerce et l'article 214-27 du PCG.

Amortissements

Conformément aux nouvelles règles applicables aux actifs à partir du 1er janvier 2005 (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002), la méthode des amortissements par composant s'applique pour toutes les immobilisations corporelles figurant à l'actif, terrain exclu.
Les amortissements ont été calculés selon la méthode linéaire, sur la durée d'utilisation des différentes catégories d'immobilisations, ces durées sont les suivantes :

Gros oeuvre : 50 ans.
Façades : 15 ans.
Toitures : 25 ans.
Agencement : 5 ans.
Equipement technique :15 ans.
Installations générales : 25 ans.

La valeur de base de calcul des amortissements des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'origine.

ANNEXE - Elément 1

Annexe

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
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.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Société mère

La société est détenue par la société OPCI ABERDEEN BALANCED France, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable constituée sous la forme d'une société par actions simplifée.

Effectif

Au 31 décembre 2022 l'entreprise ne porte pas de salarié.

Honoraires Commissaire aux Comptes

Les frais d'intervention, de revue, d'audit des comptes clos au 31/12/2022 : Non applicable.

Capital social

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	12 080 001,00	1,0000	12 080 001,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	**12 080 001,00**	**1,0000**	**12 080 001,00**

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 [1]	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice [2]	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	12 080 001				12 080 001
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation	14 499 040				14 499 040
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(20 256 669)	(448 832)			(20 705 501)
Résultat de l'exercice	(448 832)	448 832		(449 360)	(449 360)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**5 873 540**			**(449 360)**	**5 424 179**

Date de l'assemblée générale
Dividendes attribués
[1] dont dividende provenant du résultat n-1
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 5 873 540
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 5 873 540
[2] Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (449 360)

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains	35 493 515					35 493 515
	Constructions sur sol propre	26 007 472					26 007 472
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	441 244		56 294			497 538
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	61 942 231		56 294			61 998 525
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	10					10
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10					10
	TOTAL	61 942 241		56 294			61 998 535

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	6 005 036	1 449 274		7 454 310
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	117 368	49 144		166 512
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**6 122 405**	**1 498 417**		**7 620 822**
	TOTAL	**6 122 405**	**1 498 417**		**7 620 822**

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles / corporelles / des titres mis en équivalence / titres de participation / autres immo. financières }				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	172 978			172 978
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	**172 978**			**172 978**
	TOTAL GENERAL	**172 978**			**172 978**
	Dont dotations et reprises { - d'exploitation / - financières / - exceptionnelles }				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	886 292	886 292	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	125 783	125 783	
	Autres impôts, taxes versements assimilés	1 050	1 050	
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	155 707	155 707	
	Charges constatées d'avances	146 409	146 409	
	TOTAL DES CREANCES	**1 315 241**	**1 315 241**	

(1) Prêts accordés en cours d'exercice
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	27 000 000			27 000 000
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	21 944 121	21 944 121		
	Fournisseurs et comptes rattachés	983 245	983 245		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	155 521	155 521		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	230 156	230 156		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	686 032	686 032		
	TOTAL DES DETTES	**50 999 076**	**23 999 076**		**27 000 000**

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)

Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2022	31/12/2021	Variations %
Créances rattachées à des participations			
Autres immobilisations financières			
Autres créances clients	36 734	36 734	
Autres créances			
TOTAL	**36 734**	**36 734**	

Charges à payer (avec détail)

	31/12/2022	31/12/2021	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	2 311 698	3 566 705	(1 255 007)	-35,19
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	403 651	440 029	(36 378)	-8,27
Dettes fiscales et sociales				
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes		171 684	(171 684)	-100,00
TOTAL	**2 715 349**	**4 178 418**	**(1 463 069)**	-35,01

Charges constatées d'avance (avec détail)

	31/12/2022	31/12/2021	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	146 409	151 490	(5 081)	-3,35
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL	**146 409**	**151 490**	**(5 081)**	-3,35

Produits constatés d'avance (avec détail)

	31/12/2022	31/12/2021	Variations %
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION	686 032	686 032	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL	**686 032**	**686 032**	

Charges à répartir

	Durée amortissement ou étalement	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2022
Charges à répartir sur plusieurs exercices		**292 700**	**(66 936)**		**225 764**
Charges différées					
Frais d'acquisition des immobilisations					
Frais d'émission des emprunts		292 700	(66 936)		225 764
Charges à étaler					

ANNEXE - Elément 6.18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

31/12/2022	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT	(449 360)		(449 360)
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)			
RESULTAT COMPTABLE	**(449 360)**		**(449 360)**

(1) après retraitements fiscaux.

Information sur la situation fiscale différée ou latente

Déficit reportable au 31 Décembre 2022 : Aucun montant à reporter.

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

	31/12/2022	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société à un lien de participation
Actif immobilisé			
Avances et acomptes sur immobilisations			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts et autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		19 200 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits financiers			
Produits de participations			
Autres produits financiers			
Charges financières			
Charges financières		996 592	
Autres éléments			

Certifié conforme par le gérant
Amelia Beatriz SOTILLO

Aberdeen Balanced France 1
Société à responsabilité limitée au capital de 12 080 001euros
Siège social : 8 avenue Hoche – 75008 Paris
493 875 553 RCS Paris

RAPPORT DE GESTION A L'ASSOCIE UNIQUE SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Nous vous convoquons conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice de la Société, d'une durée de 12 mois et clos le 31 décembre 2022.

Tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur qui ont, en outre, été tenus à votre disposition au siège social dans les délais fixés par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

1 : ACTIVITE DE LA SOCIETE

Au cours de l'exercice social, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 3 327 012 euros.

Actif immobilisé

Au cours de l'exercice social, la Société n'a pas généré de chiffre pour le poste « Immobilisations en cours ».

Actif circulant

Le poste « Autres créances » s'élève à 282 540 euros au 31 décembre 2022.
Les disponibilités s'élèvent à 677 516 euros au 31 décembre 2022.

Capitaux propres

Le résultat de l'exercice est déficitaire à hauteur de 449 360 euros.
Il est rappelé que le capital social s'élève à 12 080 001 euros et les capitaux propres à 5 424 179 euros.

Emprunts et dettes

Le poste « Emprunts et dettes financières diverses » s'élève à 21 944 121 euros au 31 décembre 2022.
Le poste « Dette fournisseurs et comptes rattachés » s'élève à 983 245 euros au 31 décembre 2022.
Le poste « Emprunts auprès d'établissements de crédit » s'élève à 27 000 000 euros au 31 décembre 2022.

Résultat d'exploitation

Les produits d'exploitation sont de 3 327 012 euros et les charges d'exploitation s'élèvent à 2 779 781 euros au 31 décembre 2022, ce qui entraine un résultat d'exploitation de 547 231 euros.

Résultat financier

Les produits financiers sont nuls au 31 décembre 2022 et les charges financières s'élèvent à 996 592 euros au 31 décembre 2022, ce qui entraine un résultat financier de -996 592 euros.

Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels sont nuls au 31 décembre 2022.

Résultat de l'année

Le total des produits s'élève donc à 3 327 012 euros et le total des charges à 3 776 373 euros, ce qui entraine un résultat négatif de 449 360 euros sur l'exercice clos au 31 décembre 2022.

2 : PROGRES REALISES ET DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

3 : EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE ET DEPUIS LA CLOTURE DE CELUI-CI

En février 2022, la Russie a envahi l'Ukraine.
La guerre qui a suivi et les sanctions qui en ont résulté pour les entités russes ont suscité des préoccupations concernant la stabilité économique et financière de l'Ukraine et de la Russie, ainsi que tout impact potentiel sur d'autres pays.
Comme la guerre en Ukraine est un événement non ajustable et qu'il n'existe pas d'exposition significative de la société aux entités russes, aucun ajustement spécifique n'a été effectué sur les actifs ou les passifs de la société au 31 décembre 2022.

4 : EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

La Société espère continuer à améliorer les résultats de l'exercice prochain en maîtrisant les frais de structure et en continuant les efforts en matière de gestion.

5 : PRISES DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a acquis aucune participation dans une autre Société.

6 : PRISES DE CONTROLE

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pris le contrôle d'aucune autre société.

7 : RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Eu égard de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

8 : RESULTATS – AFFECTATION

L'exercice clos au 31 décembre 2022 se traduit par une perte de 449 360 euros que nous vous proposons d'affecter au poste « Report à nouveau » qui s'élèvera à 21 154 861 euros après affectation.
Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

9 : CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous informons qu'aucune convention réglementée visée par les articles L 223-19 du Code de commerce et 25-1 du décret du 1er mars 1985 ne s'est conclue au cours de l'exercice écoulé.

10 : GERANCE

Nous vous rappelons que Mme Anelia Beatriz SOTILLO et Mme Rachida SNOUSSI ont été nommées co-gérantes de la Société pour une durée illimitée.

La Gérance

Mme Anelia Beatriz SOTILLO

ANNEXE

Délais de paiement des fournisseurs et clients

En application des dispositions du Code de commerce (article D 441-4 et arrêté du 6 avril 2016), nous vous indiquons la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées (TTC)												
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												

Montant total des factures exclues (TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de	- Délais contractuels : maximum 60 jours - Délais légaux : 30 jours						- Délais contractuels : maximum 60 jours - Délais légaux : 30 jours					

Certifié conforme par le gérant,
Anell~ Beatriz SOTILLO

Aberdeen Balanced France 1
Société à responsabilité limitée au capital de 12 080 001 euros
Siège social: 8 avenue Hoche - 75008 PARIS
RCS Paris 493 875 553

PROCES-VERBAL
DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 31 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois le 30 juin,

Le soussigné :

- La société **OPCI ABERDEEN BALANCED FRANCE**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est sis 109, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro RCS 817 469 331, représentée par son Président, la société Aberdeen Standard Investments Luxembourg S.A., société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois, dont le siège est sis 35a, Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, et dont le numéro d'immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés de Luxembourg est B 120 637, représentée par son Président M. Arribas ALBAN

Seul associé détenant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société,

Ci-après l'"**Associé Unique**",

Après avoir pris connaissance :

- Des Statuts de la Société
- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022;

A pris les décisions suivantes relatives à :

- L'Approbation du rapport de gestion de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022;
- L' Affectation des résultats;
- La mention des conventions visées à l'article L.223 -19 du Code de commerce;
- Pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.
- Quitus à la gérance;

PREMIÈRE DECISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés et qui font apparaître une perte nette comptable de 449 360 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.
En conséquence, il donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIÈME DECISION

L'Associé unique, approuve la proposition du Gérant d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit 449 360 €, de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice	449 360 euros
- Report à nouveau antérieur	-20 705 501 euros
Résultat à affecter	-21 154 861 euros
Affectation en report à nouveau	**-21 154 861 euros**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, L'Associé unique, prend acte qu'il n'y a eu lieu à aucune distribution de dividendes depuis la création de la Société.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIÈME DECISION

L'Associé unique, prend acte qu'aucune convention relevant des dispositions de l'article L. 223-19 du Code du Commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

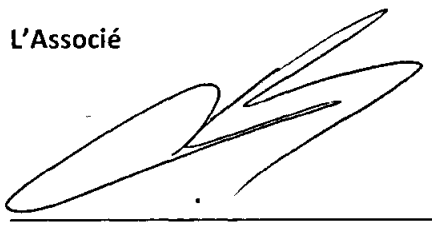
QUATRIÈME DECISION

L'Associé unique confère tous pouvoirs à Mme Anelia Beatriz SOTILLO ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales, de publicité et de dépôt requises par les présentes.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, lecture faite, par L'Associé unique.

L'Associé



OPCI Aberdeen Balanced France 1
Associé Représentée par son Président, la société Aberdeen Standard Investments Luxembourg S.A.,
elle-même représentée par M. Alban ARRIBAS