

COMPTE DE RÉSULTAT

069 - AR

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	% CA	Du 01/01/21 Au 31/12/21	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue (biens et services)	63 700	100	127 100	100	-63 400	-50
Montant net du chiffre d'affaires	63 700	100	127 100	100	-63 400	-50
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	45 811	72	87 746	69	-41 936	-48
Autres produits	5 000	8			5 000	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	114 511	180	214 846	169	-100 336	-47
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes	90 811	143	123 020	97	-32 209	-26
Impôts, taxes et versements assimilés	13 275	21	12 785	10	490	4
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dot. aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	75 333	118	88 449	70	-13 116	-15
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.						
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.						
Dotations aux provisions						
Autres charges						-100
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	179 418	282	224 254	176	-44 835	-20
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-64 908	-102	-9 407	-7	-55 501	-590
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RÉSULTAT - SUITE

069 - AR

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	% CA	Du 01/01/21 Au 31/12/21	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits financiers						
De participation (3)						
Autres valeurs mob. créances d'actif immo. (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur prov., dépréciations, transferts						
Différences positives de change						
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement						
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS						
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréc., prov.						
Intérêts et charges assimilées (4)	18 123	28	19 576	15	-1 453	-7
Différences négatives de change						
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement						
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	18 123	28	19 576	15	-1 453	-7
RÉSULTAT FINANCIER	-18 123	-28	-19 576	-15	1 453	7
RÉSULTAT COURANT avant impôts	-83 031	-130	-28 983	-23	-54 048	-186
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions, dépréciations, transfert de charges						
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	75				75	
Sur opérations en capital						
Dot. amortissements, dépréciations, prov.	296 618	466			296 618	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	296 693	466			296 693	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-296 693	-466			-296 693	
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices						
TOTAL DES PRODUITS	114 511	180	214 846	169	-100 336	-47
TOTAL DES CHARGES	494 235	776	243 829	192	250 405	103
Bénéfice ou Perte	-379 724	-596	-28 983	-23	-350 741	

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

BILAN ACTIF

069 - AR

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ACTIF	Valeurs nettes au 31/12/22	Valeurs nettes au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	203 157	240 000	-36 843	-15
Constructions	1 487 258	1 820 233	-332 975	-18
Installations tech., matériel et outillag. indus				
Autres immobilisations corporelles	10 726	12 860	-2 133	-17
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés/activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 701 141	2 073 092	-371 951	-18
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés (3)	6 722	118 565	-111 842	-94
Autres (3)	1 533	14 013	-12 481	-89
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	176 064	51 463	124 601	242
Charges constatées d'avance(3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	184 319	184 041	278	
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	1 885 460	2 257 133	-371 673	-16

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

069 - AR

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

PASSIF	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 1 000)	1 000	1 000		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-333 923	-304 941	-28 983	-10
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-379 724	-28 983	-350 741	
SITUATION NETTE	-712 647	-332 923	-379 724	-114
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-712 647	-332 923	-379 724	-114
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Empr. et dettes aup. des établiss. de crédit (2)	1 660 920	1 817 237	-156 316	-9
Emprunts et dettes financières diverses (3)	921 000	691 000	230 000	33
Avances et acptes recus sur cdes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 168	62 059	-60 891	-98
Dettes fiscales et sociales	15 019	19 761	-4 742	-24
Dettes immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	2 598 107	2 590 056	8 051	
Ecarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	1 885 460	2 257 133	-371 673	-16

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes crédit. de banques

(3) Dont emprunts participatifs

2 598 107

2 590 056

A.R
Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros
Siège social : CIBOURE (64500) - 6, rue des Palombes
RCS BAYONNE 823 006 648

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE 16 février 2023

Le 16 février 2023 à 13 heures,

Les membres de la société « AR », société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Bayonne sous le numéro 823 006 648, se sont réunis en assemblée générale au siège de la société, 6, rue des Palombes à CIBOURE (64500)

Sont présents :

Monsieur Robert ALDAY, représentant la société ALDIM
Propriétaire de SOIXANTE DIX parts sociales,

Monsieur Philippe RIPERT, représentant la société BCAR
Propriétaire de TRENTE parts sociales,

TOTAL égal à CENT parts
Composant le capital social

La séance est présidée par Monsieur Robert ALDAY, gérant, qui constate que les associés présents possèdent ensemble la totalité des parts composant le capital social.

L'Assemblée est ainsi valablement constituée.

Le Président dépose sur le bureau de l'assemblée :

- le double des lettres de convocation ;
- le rapport de gérance,
- l'inventaire, le compte de résultat, les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 ainsi que le texte de l'annexe,
- le texte des résolutions soumises au vote

Le Président rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Lecture du rapport de la gérance sur les opérations et la situation de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Approbation du bilan et du compte de résultat arrêtés au 31 décembre 2022, quitus à la gérance,
- Affectation s'il y a lieu des résultats,
- Questions diverses.

Puis le Président ouvre le débat.

Diverses remarques sont échangées.

Plus personne ne demandant la parole, les résolutions sont mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la gérance sur le fonctionnement de la Société pendant l'exercice écoulé, en approuve les termes et donne quitus au gérant pour sa mission.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

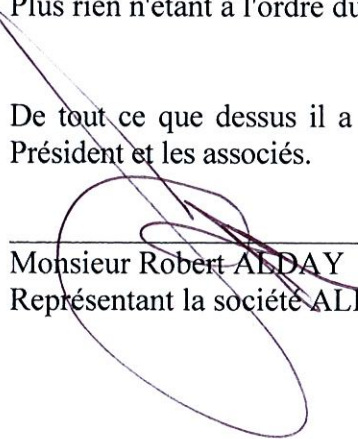
DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du bilan arrêté au 31/12/2022, approuve les comptes tels qu'ils sont présentés par la gérance et décide de l'affectation du résultat, soit une perte comptable de 379.723,90 €, au compte report à nouveau

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 13 heures 30.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et les associés.


Monsieur Robert ALDAY
Représentant la société ALDIM


Monsieur Philippe RIPERT
Représentant la société BCAR

A.R
Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros
Siège social: CIBOURE (64500) - 6, rue des Palombes
RCS BAYONNE 823 006 648

RAPPORT AUX ASSOCIES REUNIS EN ASSEMBLEE GENERALE
LE 16 FEVRIER 2023

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'effet de soumettre à votre approbation les comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2022 et vous décrire l'état d'avancement de notre objet social.

La convocation prescrite vous a été régulièrement adressée et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nous vous rappelons que l'objet de notre SARL est :

- L'acquisition de tous biens immobiliers ou de tous droits immobiliers, et plus particulièrement l'acquisition des immeubles situés à LA CLUSAZ – Lieudit Les Granges dépendant de l'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi aux termes d'un acte reçu par Me Bernard PACAUD, Notaire à ANNECY, le 29 mai 2015, constituant respectivement les volumes DEUX (2) et TROIS (3),
- L'administration ou l'exploitation par bail ou autrement de ces immeubles.

Et d'une manière générale, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Notre société a procédé à l'acquisition desdits volumes en date du 27 octobre 2016 pour un prix de 2.400.000 € HT.

Le 21 décembre 2016, nous avons signé un bail commercial avec la société DEEP NATURE MONT BLANC pour le volume DEUX consistant en un centre de balnéothérapie.

Celle-ci ayant donné congé, un nouveau bail commercial a été signé en date du 21 novembre 2022 avec la société ODALYS pour l'exploitation du centre de balnéothérapie pour une durée qui court compter du 23 novembre 2022 pour se terminer le 30 avril 2032 moyennant un loyer annuel de base de SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (76 440,00 EUR), Hors Charges, Hors Droits et Hors Taxes, avec une franchise de 5 mois et 8 jours de loyer est accordée au PRENEUR, soit pour la période du 23 novembre 2022 au 30 avril 2023.

Le 13 septembre 2018, nous avons signé un bail commercial avec la société LES ADRETS pour le volume TROIS consistant en un bar-restaurant.



Le 31 janvier 2023, un compromis de vente des murs a été signé avec le preneur pour un prix de vente de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000 €), TVA en sus si elle venait à s'appliquer.

Les comptes qui vous sont présentés présentent un chiffre d'affaires de 63.700,00 euros HT pour un résultat négatif de 379.723,90 € (avec une dépréciation immobilière enregistrée sur les murs du restaurant pour 296.618,37 €)

Les produits d'exploitation s'élèvent à 114.510,63 € (incluant la refacturation des charges locatives aux locataires pour 45.810,63 €) pour des charges d'exploitation de 179.418,38 € (incluant des dotations aux amortissements et provisions de 88 448,99 €).

18.123,01 € d'intérêts des emprunts et dettes assimilées sont enregistrés sur l'exercice.

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail le bilan et le compte de résultat que nous soumettons à votre approbation.

Nous vous demanderons d'approuver la « politique » appliquée par la gérance et prendre acte de la conformité du bilan à la situation comptable effective de notre Société A.R.

Nous espérons que ces propositions vous agréeront et que vous les approuverez en émettant un vote favorable aux résolutions qui vont seront soumises.

La gérance

