

Compte de résultat

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	du 01/07/21 au 30/06/22 12 mois	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
PRODUITS				
Total				
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Autres achats & charges externes	17 354	5 459	11 894	217,87
Total	17 354	5 459	11 894	217,87
MARGE SUR M/SES & MAT	-17 354	-5 459	-11 894	217,87
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.	451		451	
Amortissements et provisions	12 905	312	12 593	NS
Autres charges	1		1	
Total	13 357	312	13 045	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	-30 710	-5 771	-24 939	432,14
Produits financiers	108 253	88 728	19 525	22,01
Charges financières	10 271		10 271	
Résultat financier	97 982	88 728	9 254	10,43
RESULTAT COURANT	67 271	82 957	-15 686	-18,91
Produits exceptionnels	337 608		337 608	
Charges exceptionnelles	337 608		337 608	
Résultat exceptionnel				
RESULTAT DE L'EXERCICE	67 271	82 957	-15 686	-18,91



Expertise comptable
Audit, Conseil et Social



COMPTES ANNUELS 2023

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

SAS 4 B I INVEST

**COMPTES ANNUELS
DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**

expertise comptable social conseil commissariat aux comptes audit

Siège Social : Le Thelemos 12 et 15 quai du commerce C.P. 50203 69336 Lyon Cedex 09

Tél. 04 78 43 45 55 Web. <http://www.orial.fr>

Membre du réseau JPA international

SAS au capital de 3 762 911 € - 444 674 816 00012 RCS Lyon

Membre du groupe Oriale inscrit à l'Ordre des Experts Comptables des régions : Auvergne Rhône-Alpes,

Paris Ile de France, Marseille Provence Alpes Côte d'Azur et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Lyon-Riom

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 30/06/23	Net au 30/06/22
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	500 000		500 000	
Constructions	945 996	11 445	934 551	
Installations techniques, matériel et outillag				
Autres immobilisations corporelles	13 533	1 772	11 762	1 222
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	1 603 951		1 603 951	1 941 559
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 063 480	13 216	3 050 264	1 942 781
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres créances	40 000		40 000	
Divers				
Avances et acomptes versés sur commande				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	78 283		78 283	66 275
Charges constatées d'avance	646		646	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	118 928		118 928	66 275
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 182 408	13 216	3 169 192	2 009 056

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

[Signature]

Bilan

	Net au 30/06/23	Net au 30/06/22
PASSIF		
Capital social ou individuel	2 141 559	1 941 559
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	8 416	4 268
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 663	4 663
Report à nouveau	13 808	-36 429
Résultat de l'exercice	67 271	82 957
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 235 717	1 997 018
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
<i>Emprunts</i>	792 438	
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	792 438	
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	134 334	892
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 307	217
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	396	10 929
Dettes fiscales et sociales	396	10 929
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	933 475	12 038
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	3 169 192	2 009 056

4 B I INVEST
Société par actions simplifiée
au capital de 2 141 559 euros
Siège social : 12 quai du commerce,
69009 LYON
851 669 283 RCS LYON

**DÉCISIONS DES ASSOCIÉS
DU 4 SEPTEMBRE 2023**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 30 juin 2023**

DEUXIEME DÉCISION

Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 juin 2023 s'élevant à 67 271.22 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	67 271.22 euros
A la réserve légale	3 363.55 euros

Solde	63 907.67 euros
A titre de dividendes aux associés	0.00 euros
Solde	63 907.67 euros
En totalité au compte "report à nouveau".	

Conformément à la loi, l'associé unique constate les dividendes distribués depuis la constitution de la Société, à savoir :

Exercice 30/06/2020 :

17 142,86 euros soit 0,01 euro par titre
Intégralement éligibles à l'abattement de 40%

Exercice 30/06/2021 :

37 856.00 euros soit 0,02 euro par titre
Intégralement éligibles à l'abattement de 40%

Exercice 30/06/2022 :

65 001.00 euros soit 0,04 euro par titre
Intégralement éligibles à l'abattement de 40%

**Certifié conforme
Le Président**



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 4 B I INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2023, dont le total est de 3 169 192 euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 67 271 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif à des corrections mineures.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Les montants sont exprimés en euro.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Constructions : 10 à 40 ans

* Agencements des constructions : 10 à 25 ans

* Matériel informatique : 3 ans

* Mobilier : 5 ans

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

 Règles et méthodes comptables**Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

 Faits caractéristiques**Autres éléments significatifs****ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER**

En février 2023, la société a fait l'acquisition d'un bien immobilier destiné à être loué en meublé. Certains travaux seront réalisés dans les prochains mois de façon à pouvoir le mettre en location durant l'été 2024.

Le financement a été réalisé par le biais d'un apport en capital et en compte courant et par le recours à un emprunt :

- Prix d'acquisition frais inclus 1 447 K€
- Augmentation de capital 200 K€
- Apport en compte courant 131 K€
- Emprunt sur 20 ans 800 K€

La construction a fait l'objet d'une décomposition de la façon suivante :

- Terrain 500 K€
- Bâtiment gros œuvre/toiture / agencements / mobilier 947K€

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été porté de 1 941 559 € à 2 141 559 € par le biais d'une augmentation de capital en numéraire.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains		500 000		500 000
- Constructions sur sol propre		839 750		839 750
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions		106 246		106 246
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 533	12 000		13 533
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 533	1 457 996		1 459 529
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 941 559		337 608	1 603 951
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 941 559		337 608	1 603 951
ACTIF IMMOBILISE	1 943 092	1 457 996	337 608	3 063 480

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre		8 585		8 585
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions		2 859		2 859
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	312	1 460		1 772
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	312	12 905		13 216
ACTIF IMMOBILISE	312	12 905		13 216

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 40 646 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	40 000		40 000
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	646	646	
Total	40 646	646	40 000
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 141 559,00 euro décomposé en 2 141 559 titres d'une valeur nominale de 1,00 euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 941 559	1,00
Titres émis pendant l'exercice	200 000	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	2 141 559	1,00

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 933 475 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	792 438	30 764	131 731	629 944
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 307	6 307		
Dettes fiscales et sociales	396	396		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	134 334	134 334		
Produits constatés d'avance				
Total	933 475	171 800	131 731	629 944
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice :	800 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice :	7 562			
(**) Dont envers Groupe et associés	134 334			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 133 488 euro.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	1 220
Associés - intérêts courus	845
Total	2 065

 Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	646		
Total	646		