

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LE HAVRE - 7606 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 05/06/2025 - B2025/002160 - 2007 B 00244 - 497 722 314 - AB INVESTMENT

S.A.R.L. AB INVESTMENT

CHEMIN RURAL N° 13

76610 LE HAVRE

Gestion de fonds

COMPTES ANNUELS

31/12/2022



EXPERTISE COMPTABLE

*Copie certifiée
conforme à l'original*
AB
Le Havre

32 RUE PIERRE BROSSOLETTE
76600 LE HAVRE

www.tgs-france.fr



Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **S.A.R.L. AB INVESTMENT** relatifs à l'exercice du **01/01/2022** au **31/12/2022**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 3 574 042 euros

Chiffre d'affaires : 51 858 euros

Résultat net comptable : -30 378 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à LE HAVRE
Le 22/05/2023

Olivier GUESDON, expert-comptable associé.

Bilan Actif

		31/12/2022	31/12/2021		
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	69 040,00		69 040,00	69 040,00
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	5 990,37	5 990,37		373,91
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 385 278,00		1 385 278,00	1 385 278,00
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	1 460 308,37	5 990,37	1 454 318,00	1 454 691,91
	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				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	56 245,51	300,00	55 945,51	286 011,39
	Autres créances	2 059 967,67		2 059 967,67	1 888 244,31
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES				
		3 712,23		3 712,23	8 663,82
	Charges constatées d'avance	99,00		99,00	99,00
	TOTAL (III)	2 120 024,41	300,00	2 119 724,41	2 183 018,52
	COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		3 580 332,78	6 290,37	3 574 042,41	3 637 710,43
(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
Capital social ou individuel	1 389 280,00	1 389 280,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	138 928,00	138 928,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	66 437,99	96 690,81
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(30 378,29)	(30 252,82)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	</	

Compte de Résultat

1/2

		31/12/2022	31/12/2021
		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	France		
	Exportation		
Ventes de marchandises			
Production vendue (Biens)			
Production vendue (Services et Travaux)	51 857,70	51 857,70	67 253,90
Montant net du chiffre d'affaires	51 857,70	51 857,70	67 253,90
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			
Autres produits		53,47	3,17
Total des produits d'exploitation (1)		51 911,17	67 257,07
Achats de marchandises			
Variation de stock			
Achats de matières et autres approvisionnements			
Variation de stock			
Autres achats et charges externes		7 039,52	9 073,30
Impôts, taxes et versements assimilés		973,30	869,86
Salaires et traitements		20 134,59	36 299,44
Charges sociales du personnel		6 638,70	9 999,50
Cotisations personnelles de l'exploitant			
Dotations aux amortissements :			
- sur immobilisations		373,91	394,63
- charges d'exploitation à répartir			
Dotations aux dépréciations :			
- sur immobilisations			
- sur actif circulant			300,00
Dotations aux provisions			
Autres charges		4,96	5,88
Total des charges d'exploitation (2)		35 164,98	56 942,61
RESULTAT D'EXPLOITATION		16 746,19	10 314,46

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2022	31/12/2021
	RESULTAT D'EXPLOITATION	16 746,19	10 314,46
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)	29 758,34	15 410,24
	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	29 758,34	15 410,24
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	25 232,05	10 291,52
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	25 232,05	10 291,52
	RESULTAT FINANCIER	4 526,29	5 118,72
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	21 272,48	15 433,18
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	621,23	
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	621,23	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	400,00	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	400,00	
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	221,23	
	PARTICIPATION DES SALAIRES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	51 872,00	45 686,00
	TOTAL DES PRODUITS	82 290,74	82 667,31
	TOTAL DES CHARGES	112 669,03	112 920,13
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(30 378,29)	(30 252,82)
	(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
	(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
	(3) dont produits concernant les entreprises liées	29 758,00	15 410,24
	(4) dont intérêts concernant les entreprises liées	25 232,00	10 289,06

Annexe

♦ INTRODUCTION

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **3 574 042** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **82 291** euros et un total **charges** de **112 669** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-30 378** euros.

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

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

♦ FAITS CARACTÉRISTIQUES

L'entreprise constate que la crise sanitaire (Covid 19) n'a pas eu d'impacts significatifs sur son activité.

♦ RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en respectant les principes généraux suivants :

- Image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité
- Régularité, sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués par référence à la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016

Les modes et méthodes d'évaluations spécifiques à divers postes des comptes annuels sont décrits ci-après

Valeurs Immobilisées

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et selon les options figurant sous le tableau « Etat de l'actif immobilisé ». Ces éléments n'ont pas fait

Annexe

l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement économique a été calculé selon les modalités spécifiées pour chacune des catégories sous le tableau « Etat des amortissements ».

En cas d'utilisation de mode ou durée différent sur le plan fiscal, le complément de dotations est porté en amortissement dérogatoire.

Les éléments de l'actif immobilisé ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice

Fonds commercial :

Durée d'utilisation non limitée

Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables. L'entreprise a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer que la valeur actuelle était supérieure à sa valeur nette comptable, étant précisé que la valeur actuelle résulte de la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage. Lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation à due concurrence est effectuée irrévocablement.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

Disponibilités

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte, non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise, mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leur montant.

A.B Investment

SARL au capital de 1 389 280 €

Siège social : Chemin rural n° 13 Hameau d'Eprêmesnil

76610 Le Havre

497722314 RCS Le HAVRE

EXERCICE 2022

RAPPORT DE GESTION

Le soussigné , Monsieur Arnaud Binet , agissant en qualité de gérant associé de la société AB Investment a , préalablement au procès-verbal de décision d'approbation des comptes et d'affectation du résultat de l'exercice 2022 établi le présent rapport de gestion pour lequel il a été examiné les points suivants :

SITUATION DE LA SOCIETE

DURANT L'EXERCICE ECOULE

Avant de vous rendre compte de l'activité de notre société au cours de l'exercice écoulé , nous vous rappelons un certain nombre de chiffres reflétant l'évolution de cette activité

EXERCICE 2022

-Total des produits d'exploitation	51 911
-Total des charges d'exploitation	35 165
-Résultat d'exploitation	16 746
-Résultat financier	4 526
-Résultat courant avant impôt	21 272
-Résultat exceptionnel	221. 23
-Impôts sur les sociétés	51 872
-Résultat net	- 30 378

L'activité

Forte baisse de l'activité / (n-1) (- 22.8%) due aux cessions d'immeuble réalisés en n-1 et n-2 et qui ont eu pour conséquence une baisse du CA de la principale filiale (SCI Boieldieu) et par voie de conséquence des frais de gestion en diminution

Les charges d'exploitation

les charges d'exploitation baissent significativement pour passer de 56 942 € à 35 165 € (-38.4%)

Le résultat d'exploitation

Compte tenu des éléments indiqués ci-dessus, le résultat d'exploitation connaît une forte croissance malgré la baisse de l'activité

Le personnel

Forte diminution de la masse salariale (-44 %)

Fait notable de l'exercice

Néant

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS

AUCOURS DE L'ANNEE

Néant

EVENEMENTS PREVISIBLES DE LA SOCIETE

ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Néant

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE

DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous informons que notre société détient

- 99 % du capital de la SCI Boieldieu, société civile au capital de 1524.49 € dont le siège social est au HAVRE 76610 , CHEMIN RURAL N°13, Hameau d'Eprémesnil et immatriculée au RCS du Havre sous le numéro 393 911 649
- 99 % du capital de la SCI Tellier, société civile au capital de 1000 € dont le siège social est au HAVRE 76610 , CHEMIN RURAL N°13, Hameau d'Eprémesnil et immatriculée au RCS du Havre sous le numéro 498 232 958
- 99.8% du capital de la Sci Faure , société en nom collectif transformée en société civile immobilière en date du 12 Juillet 2011, au capital de 500 € dont le siège social est au HAVRE 76610 , CHEMIN RURAL N°13, Hameau d'Eprémesnil et immatriculée au RCS du Havre sous le numéro 499 349 116

MODIFICATION APORTEES AU MODDE DE PRESENTATION

OU AUX METHODES D'EVALUATION

Aucune modification de cette nature n'est intervenue au titre du dernier exercice

MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE

DES 3 DERNIERS EXERCICES

Aucun dividende n'a été distribué au titre des 3 derniers exercices

MONTANT DES DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES

DU BENEFICE IMPOSABLE

Aucune dépense ou charge de cette nature n'est à signaler au titre du dernier exercice

LE RESULTAT DE L'EXERCICE ECOULE

ET SON AFFECTATION

L'exercice écoulé se traduit par une perte de 30 378. 29 € qu'il est proposé d'affecter en totalité au débit du compte autres réserves

Fait au Havre le 31 Juillet 2023

A.B Investment

SARL au capital de 1 389 280 €

Siège social : Chemin rural n° 13 Hameau d'Eprémesnil

76610 Le Havre

497 722 314 RCS Le HAVRE

Assemblée générale ordinaire Annuelle

31 Mai 2023

APPROBATION DES COMPTES DES EXERCICES CLOS LES

31 DECEMBRE 2022

Procès Verbal

Le 31 mai 2023 à 15 h , les associés de la société se sont réunis , au siège social de la société

L'assemblée est présidée par Mr Arnaud Binet , gérant associé

Sont présents à la réunion

Mr Arnaud Binet

Propriétaire de1.375.360 parts

Mr Florian Binet

Propriétaire de6.960 parts

Mme Audrey Coppier

Propriétaire de6.960 parts

L'assemblée réunissant l'intégralité des parts sociales peut valablement délibérer

Le président met à la disposition de l'assemblée les documents suivants qui vont lui être soumis

- Les comptes annuels des exercices clos le 31 Décembre 2022
- Les rapports de gestion relatifs à ces différents comptes annuels

-le rapport spécial sur les différentes conventions visées à l'article L-223-19 du code du commerce

Il déclare que ces documents ont été communiqués aux associés.

Puis il est rappelé que l'assemblée doit délibérer sur l'ordre du jour suivant :

-Rapport de gestion sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2022

-rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du code du commerce

-approbation de ces comptes et conventions

-affectation des résultats

Lecture est donnée des rapports sur les comptes et sur les conventions réglementées.

Les comptes annuels sont présentés

Cette présentation faite, la discussion est ouverte.

Personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2022, lesdits comptes se soldant par une perte de 30378.29 € approuve ces comptes et les opérations traduites par eux ou résumées dans le rapport de gestion

L'assemblée générale donne en conséquence à la gérance quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice approuvé

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION –AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Sur proposition de la gérance, l'assemblée générale décide d'affecter le résultat comptable de l'exercice clos au 31 Décembre 2018 soit une perte de 30378.29 € au débit du compte autre réserve

L'assemblée générale reconnaît en outre qu'il lui a été rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la société

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION- CONVENTION DE L'ARTICLE L.223.19 DU CODDE DU COMMERCE

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223.19 DU CODDE DU COMMERCE, approuve les conventions résumées dans ce rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée et il a été dressé le présent procès-verbal signés par les associés présents ou représentés

A. Biuel

Pierrel