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 : 2012 B 11148
Numéro SIREN : 751 754 201
Nom ou dénomination : CO FUND III

Ce dépôt a été enregistré le 13/11/2019 sous le numéro de dépôt 118225

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 13-11-2019

N° DE DEPOT : 118225

N° GESTION : 2012B11148

N° SIREN : 751754201

DENOMINATION : CO FUND III

ADRESSE : 9 avenue Victor Hugo 75016 Paris

MILLESIME : 2017

CO FUND 3

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	4 879 959		4 879 959	40,11	4 879 959	35,40
Constructions	7 544 179	1 398 561	6 145 618	50,52	6 182 688	44,85
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	***12 424 138***	***1 398 561***	***11 025 577***	90,63	***11 062 647***	80,24
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	265 716	128 716	137 000	1,13	107 796	0,78
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	210 000		210 000	1,73	230 000	1,67
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	119 560		119 560	0,98	138 246	1,00
. Autres	1 403 899	730 968	672 931	5,53	1 210 589	8,78
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités					1 000 782	7,26
Charges constatées d'avance					36 069	0,26
TOTAL (II)	***1 999 175***	***859 684***	***1 139 492***	9,37	***2 723 482***	19,76
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***14 423 313***	***2 258 244***	***12 165 069***	100,00	***13 786 130***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 700 100)	**2 700 100**	22,20	**2 700 100**	19,59
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	10	0,00	10	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-2 256 757	-18,54	-1 311 763	-9,51
Résultat de l'exercice	***-1 490 587***	-12,24	***-944 994***	-6,84
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***-1 047 235***	-8,60	***443 353***	3,22
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	7 095 000	58,32	8 000 000	58,03
. Découverts, concours bancaires	41 446	0,34	674	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	52 670	0,43	51 906	0,38
. Associés	3 083 712	25,35	3 778 511	27,41
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	306 764	2,52	940 005	6,82
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	48 690	0,40	38 518	0,28
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	255 590	2,10	255 590	1,85
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	0,00	100	0,00
Autres dettes	2 265 771	18,63	185 856	1,35
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	62 559	0,51	91 617	0,66
TOTAL(IV)	***13 212 303***	108,61	***13 342 777***	96,78
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***12 165 069***	100,00	***13 786 130***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	406 251		406 251	100,00	321 464	100,00	84 787	26,38
Chiffres d'Affaires Nets	**406 251**		**406 251**	100,00	**321 464**	100,00	**84 787**	26,38
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			85	0,02	49	0,02	36	73,47
Total des produits d'exploitation (I)			***406 336***	100,02	***321 513***	100,02	***84 823***	26,38
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			197 483	48,61	631 752	196,52	-434 269	-68,73
Impôts, taxes et versements assimilés			73 977	18,21	76 099	23,67	-2 122	-2,78
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations			261 310	64,32	250 098	77,80	11 212	4,48
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant					10 000	3,11	-10 000	-100,00
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			6 000	1,48	1	0,00	5 999	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			***538 770***	132,62	***967 949***	301,11	***-429 179***	-44,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**-132 434**	-32,59	**-646 436**	-201,08	**514 002**	79,51
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			367	0,09			367	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés					73 365	22,82	-73 365	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			***367***	0,09	***73 365***	22,82	***-72 998***	-99,49
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			642 781	158,22	364 403	113,36	278 378	76,39
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***642 781***	158,22	***364 403***	113,36	***278 378***	76,39
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**-642 414**	-158,12	**-291 038**	-90,53	**-351 376**	-120,72
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**-774 848**	-190,72	**-937 473**	-291,62	**162 625**	17,35

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	134 311	33,06			134 311	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***134 311***	33,06			***134 311***	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	367	0,09	7 521	2,34	-7 154	-95,11
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	849 684	209,15			849 684	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***850 051***	209,24	***7 521***	2,34	***842 530***	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-715 740**	-176,17	**-7 521**	-2,33	**-708 219**	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	***541 014***	133,17	***394 879***	122,84	***146 135***	37,01
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***2 031 601***	500,09	***1 339 873***	416,80	***691 728***	51,63
RÉSULTAT NET	**-1 490 *587*** *Perte*	-366,90	**-944 994** *Perte*	-293,96	**-545 593**	-57,73
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est de 12 165 068,76 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 490 587,33 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

SOMMAIRE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales 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.

Les états financiers ont été établis en conformité avec le réglement ANC N° 2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :
Le poste construction a été décomposé pour l'immeuble en 5 composants (Tableau proposé par la Fédération des sociétés immobilières et foncières - FSIF) :
- " Structure " d'une durée d'utilisation de 60 ans regroupant le gros oeuvre et ouvrage assimilés.
- " Closing " d'une durée d'utilisation de 30 ans regroupant menuiseries extérieures, protections etc...
- " Technics " d'une durée d'utilisation de 20 ans regroupant façade, étanchéité, couverture, electricité
- " Heavy finishing " d'une durée d'utilisation de 20 ans regroupant isolations, fenêtre, décoration
- " Light finishing " d'une durée d'utilisation de 10 ans regroupant les travaux de peinture, tapis et bois

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :
Le terrain et la construction onté été décomposés de la manière suivante :
- ventilation terrain: 40 % du cout d'acquisition
- ventilation construction : 60 % du cout d'acquisition.

Type	Durée
Structure	*60 ans*
Closing	*30 ans*
Technics	*20 ans*
Heavy finishing	*20 ans*
Light finishing	*10 ans*

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - CREANCES ET DETTES

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

2 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

Le chiffre d'affaires de l'exercie comprend un montant de 128 K€HT correspondant à une facture émise en 2018 (et donc provisionnée en facture à établir) relative à une régularisation de loyer de avril à décembre 2017.
Cette créance a été entirement provisionnée par prudence en charge exceptionnelle compte tenu de son caractère non recurent.

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit°, créat° viremt pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	*4 879 959*		
Constructions sur sol propre	*4 391 963*		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	*2 927 976*		*224 240*
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	*12 199 898*		*224 240*
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	*12 199 898*		*224 240*

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			*4 879 959*	
Constructions sur sol propre			*4 391 963*	
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions			*3 152 216*	
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			*12 424 138*	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			*12 424 138*	

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	*388 330*	*85 399*		*473 729*
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	*748 921*	*175 911*		*924 832*
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	*1 137 251*	*261 310*		*1 398 561*
TOTAL GENERAL	*1 137 251*	*261 310*		*1 398 561*

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	*85 399*				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales,agencements,constructions	*175 911*				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers					
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	*261 310*				
TOTAL GENERAL	*261 310*				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

5 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	*10 000*	*849 684*		*859 684*
TOTAL Dépréciations	*10 000*	*849 684*		*859 684*
TOTAL GENERAL	*10 000*	*849 684*		*859 684*
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation				
- financières				
- exceptionnelles		*849 684*		

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

6 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	*265 716*	*265 716*	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A.	*119 560*	*119 560*	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	*75 939*	*75 939*	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	*1 537 960*	*1 537 960*	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	*1 999 175*	*1 999 175*	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	*41 446*	*41 446*		
- plus d'un an	*7 095 000*	*7 095 000*		
Emprunts et dettes financières	*52 670*	*52 670*		
Fournisseurs et comptes rattachés	*306 764*	*306 764*		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	*48 690*	*48 690*		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	*255 590*	*255 590*		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	*100*	*100*		
Groupe et associés	*3 083 712*	*3 083 712*		
Autres dettes	*2 265 771*	*2 265 771*		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	*62 559*	*62 559*		
TOTAL GENERAL	*13 212 303*	*13 212 303*		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

7 - AUTRES TABLEAUX

7.1 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées ou avec lesquelles la société à un lien de participation

	Mt entreprises liées	Mt entreprises avec lesquelles la soc. à un lien de partic.	Mt dettes & créanc. rep. par effets de commerce
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immob. incorporelles			
Avances et acomptes sur immob. corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	*5 249 027*		
Avances et acomptes sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	*489 368*		

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	*143 278*
Autres créances	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	*143 278*

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	*263 200*
Dettes fiscales et sociales	*255 590*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL	*518 790*

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		*62 559*
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		*62 559*

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	*100*	*1,00*
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	*100*	*1,00*

Commentaires:

AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	*406 251*
TOTAL	*406 251*

Répartition par marché géographique	Montant
France	*406 251*
Etranger	
TOTAL	*406 251*

9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	*5 500*
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	*5 500*

Commentaires:

CO FUND III
Société par Actions Simplifiée au capital de 2.700.100 euros
Siège social : 9 avenue Victor Hugo – 75016 Paris
R.C.S PARIS 751 754 201

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 31 OCTOBRE 2018

Le 31 octobre 2018 à 10 heures,

La société SABS, représentée par Monsieur Laurent Schwarz,
Propriétaire de la totalité des actions composant le capital social de la Société CO FUND III, soit 2.700.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune,

Associée unique de ladite société,

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été établis par Monsieur Michel Bouaziz, Président non associé.

- Monsieur Teddy Ktorza, Commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Quitus au Président,
- Affectation des résultats de cet exercice,
- Continuité de l'activité,
- Mention des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce,
- Rémunération du Président,
- Délégation de pouvoirs en vue des formalités.

Première décision

L'Associée unique, connaissance prise du rapport de la Présidence et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve ces comptes se soldant par une perte de (1.490.587) euros.

L'Associée unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge les dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Deuxième décision

L'Associée unique donne quitus au Président pour l'exercice de son mandat.

Troisième décision

L'Associée unique entérine les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 faisant ressortir une perte de (1.490.587) euros qu'elle décide d'affecter en totalité au compte « Report à nouveau » qui s'élèvera ainsi (3.747.344) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois précédents exercices.

Quatrième décision

L'Associée unique prend acte que les capitaux propres ne sont pas reconstitués et qu'ils demeurent inférieurs à la moitié du capital.
L'Associée unique décide néanmoins la continuité de l'exploitation.

Cinquième décision

L'Associée unique prend acte qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 n'est intervenue au cours de l'exercice.

Sixième décision

L'Associée unique, connaissance prise du rapport de la Présidence, prend acte que les mandats de commissariat aux comptes, attribués à Monsieur Teddy Ktorza (titulaire) et à Monsieur Jean-Jacques Sidoun (suppléant) arrivent à échéance et décide de ne pas les renouveler.

L'Associée unique décide de nommer la société Stéphane Melloul en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, et Monsieur Marc Botbol en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, pour une période de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Septième décision

L'Associée unique décide que le Président ne sera pas rémunéré pour l'exercice courant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2018, mais qu'il aura droit au remboursement des frais qu'il aura engagé pour la Société.

Huitième décision

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

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

Des décisions de l'Associée unique ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour être retranscrit sur le registre coté et paraphé et pour être signé.

SABS
Associée unique
Représentée par Monsieur Laurent Schwarz



Teddy KTORZA
Commissaire aux Comptes
Expert-Comptable diplômé

CO FUND III SASU

9, avenue Victor Hugo 75116 PARIS
RCS Paris 751 754 201

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

teddyktorza@free.fr - 81, rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris - 62, Bd de Courcelles 75017 Paris
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
SIRET 411 122 005 00035 N° de TVA intracommunautaire FR66 411 122005
Membre d'une association agrée, règlements par chèques acceptés
IBAN : FR76 3000 4008 1400 0100 1304 585 BIC : BNPAFRPPPTE

Scanned by CamScanner

Teddy KTORZA
Commissaire aux Comptes
Expert-Comptable diplômé

CO FUND III sasu
Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'associé,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société COFUND III SASU relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Opinion avec réserves

Sous les réserves décrites dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserves », 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 avec réserves

Motivation de l'opinion avec réserves :

- Malgré nos demandes, la direction ne nous a pas fourni de lettre d'affirmation concernant l'exercice 2017 ce qui ne nous paraît pas fondé compte tenu des litiges potentiels et autres opérations en-cours pouvant avoir un impact sur les comptes de l'exercice. Cette situation constitue une limitation imposée à nos travaux.

- Il apparait dans la comptabilité de la société une créance de 122.263 € dans un compte intitulé « Autres créances – Divers » suite à un décaissement effectué en octobre 2013. Nous avons demandé à de nombreuses reprises, tant lors de l'audit sur les comptes des exercices précédents que lors de l'audit sur les comptes de l'exercice 2017, un justificatif de cette créance et malgré des recherches et affirmations de la société, de ses conseils et une demande récente auprès d'une étude notariale, il n'a pas été possible de retrouver le justificatif de cette transaction.

- Une facture de prestations a été comptabilisée en charges sur l'exercice 2014 en « factures non parvenues » et intitulée « MVB consulting » pour un montant de 200.000 € HT, soit 240.000 TTC puis a fait l'objet d'un décaissement de 200.000 € (comptabilisé en « fournisseurs débiteurs ») sur l'exercice 2016. Nous avons demandé à de nombreuses reprises, tant lors de l'audit sur les comptes des exercices précédents que lors de l'audit sur les comptes de l'exercice 2017, un justificatif de ces transactions et malgré des recherches et affirmations de la société et de ses conseils il n'a pas été possible de retrouver de justificatif.

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.

teddyktorza@free.fr - 81, rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris - 62, Bd de Courcelles 75017 Paris
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
SIRET 411 122 005 00035 N° de TVA intracommunautaire FR66 411 122005
Membre d'une association agrée, règlements par chèques acceptés
IBAN : FR76 3000 4008 1400 0100 1304 585 BIC : BNPAFRPPPTE

Scanned by CamScanner

Teddy KTORZA
Commissaire aux Comptes
Expert-Comptable diplômé

CO FUND III sasu

Exercice clos le 31 décembre 2017

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 2017 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans l'annexe des comptes annuels, concernant une facture à établir comprise dans le chiffre d'affaires dont la créance a été provisionnée dans un compte de charges exceptionnelles pour un montant de 128.716 € HT.

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

N'ayant pas obtenu le rapport de gestion en version définitive signé sur les comptes 2017 à la date de notre rapport, nous n'avons pas pu procéder, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de la présidence et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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 des 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 présidence.

teddyktorza@free.fr - 81, rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris - 62, Bd de Courcelles 75017 Paris
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
SIRET 411 122 005 00035 N° de TVA intracommunautaire FR66 411 122005
Membre d'une association agrée, règlements par chèques acceptés
IBAN : FR76 3000 4008 1400 0100 1304 585 BIC : BNPAFRPPPTE

Scanned by CamScanner

Teddy KTORZA
Commissaire aux Comptes
Expert-Comptable diplômé

CO FUND III sasu

Exercice clos le 31 décembre 2017

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

Il nous appartient 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.

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.

Fait à Paris, le 26 octobre 2018

Teddy KTORZA
Commissaire aux comptes

teddyktorza@free.fr - 81, rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris - 62, Bd de Courcelles 75017 Paris
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
SIRET 411 122 005 00035 N° de TVA intracommunautaire FR66 411 122005
Membre d'une association agrée, règlements par chèques acceptés
IBAN : FR76 3000 4008 1400 0100 1304 585 BIC : BNPAFRPPPTE

Scanned by CamScanner

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	4 879 959		4 879 959	40,11	4 879 959	35,40
Constructions	7 544 179	1 398 561	6 145 618	50,52	6 182 688	44,85
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	***12 424 138***	***1 398 561***	***11 025 577***	90,63	***11 062 647***	80,24
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	265 716	128 716	137 000	1,13	107 796	0,78
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	210 000		210 000	1,73	230 000	1,67
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	119 560		119 560	0,98	138 246	1,00
. Autres	1 403 899	730 968	672 931	5,53	1 210 589	8,78
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités					1 000 782	7,26
Charges constatées d'avance					36 069	0,26
TOTAL (II)	***1 999 175***	***859 684***	***1 139 492***	9,37	***2 723 482***	19,76
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***14 423 313***	***2 258 244***	***12 165 069***	100,00	***13 786 130***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 700 100)	**2 700 100**	22,20	**2 700 100**	19,59
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	10	0,00	10	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-2 256 757	-18,54	-1 311 763	-9,51
Résultat de l'exercice	***-1 490 587***	-12,24	***-944 994***	-6,84
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***-1 047 235***	-8,60	***443 353***	3,22
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	7 095 000	58,32	8 000 000	58,03
. Découverts, concours bancaires	41 446	0,34	674	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	52 670	0,43	51 906	0,38
. Associés	3 083 712	25,35	3 778 511	27,41
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	306 764	2,52	940 005	6,82
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	48 690	0,40	38 518	0,28
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	255 590	2,10	255 590	1,85
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	0,00	100	0,00
Autres dettes	2 265 771	18,63	185 856	1,35
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	62 559	0,51	91 617	0,66
TOTAL(IV)	***13 212 303***	108,61	***13 342 777***	96,78
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***12 165 069***	100,00	***13 786 130***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	406 251		406 251	100,00	321 464	100,00	84 787	26,38
Chiffres d'Affaires Nets	**406 251**		**406 251**	100,00	**321 464**	100,00	**84 787**	26,38
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			85	0,02	49	0,02	36	73,47
Total des produits d'exploitation (I)			***406 336***	100,02	***321 513***	100,02	***84 823***	26,38
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			197 483	48,61	631 752	196,52	-434 269	-68,73
Impôts, taxes et versements assimilés			73 977	18,21	76 099	23,67	-2 122	-2,78
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations			261 310	64,32	250 098	77,80	11 212	4,48
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant					10 000	3,11	-10 000	-100,00
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			6 000	1,48	1	0,00	5 999	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			***538 770***	132,62	***967 949***	301,11	***-429 179***	-44,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**-132 434**	-32,59	**-646 436**	-201,08	**514 002**	79,51
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			367	0,09			367	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés					73 365	22,82	-73 365	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			***367***	0,09	***73 365***	22,82	***-72 998***	-99,49
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			642 781	158,22	364 403	113,36	278 378	76,39
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***642 781***	158,22	***364 403***	113,36	***278 378***	76,39
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**-642 414**	-158,12	**-291 038**	-90,53	**-351 376**	-120,72
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**-774 848**	-190,72	**-937 473**	-291,62	**162 625**	17,35

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	134 311	33,06			134 311	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***134 311***	33,06			***134 311***	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	367	0,09	7 521	2,34	-7 154	-95,11
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	849 684	209,15			849 684	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***850 051***	209,24	***7 521***	2,34	***842 530***	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-715 740**	-176,17	**-7 521**	-2,33	**-708 219**	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	***541 014***	133,17	***394 879***	122,84	***146 135***	37,01
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***2 031 601***	500,09	***1 339 873***	416,80	***691 728***	51,63
RÉSULTAT NET	**-1 490 587** *Perte*	-366,90	**-944 994** *Perte*	-293,96	**-545 593**	-57,73
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est de 12 165 068,76 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 490 587,33 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

SOMMAIRE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales 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.

Les états financiers ont été établis en conformité avec le réglement ANC N° 2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :
Le poste construction a été décomposé pour l'immeuble en 5 composants (Tableau proposé par la Fédération des sociétés immobilières et foncières - FSIF) :
- " Structure " d'une durée d'utilisation de 60 ans regroupant le gros oeuvre et ouvrage assimilés.
- " Closing " d'une durée d'utilisation de 30 ans regroupant menuiseries extérieures, protections etc...
- " Technics " d'une durée d'utilisation de 20 ans regroupant façade, étanchéité, couverture, electricité
- " Heavy finishing " d'une durée d'utilisation de 20 ans regroupant isolations, fenêtre, décoration
- " Light finishing " d'une durée d'utilisation de 10 ans regroupant les travaux de peinture, tapis et bois

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :
Le terrain et la construction onté été décomposés de la manière suivante :
- ventilation terrain: 40 % du cout d'acquisition
- ventilation construction : 60 % du cout d'acquisition.

Type	Durée
Structure	*60 ans*
Closing	*30 ans*
Technics	*20 ans*
Heavy finishing	*20 ans*
Light finishing	*10 ans*

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - CREANCES ET DETTES

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

2 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

Le chiffre d'affaires de l'exercie comprend un montant de 128 K€HT correspondant à une facture émise en 2018 (et donc provisionnée en facture à établir) relative à une régularisation de loyer de avril à décembre 2017.
Cette créance a été entirement provisionnée par prudence en charge exceptionnelle compte tenu de son caractère non recurent.

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit°, créat° viremt pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	*4 879 959*		
Constructions sur sol propre	*4 391 963*		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	*2 927 976*		*224 240*
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	*12 199 898*		*224 240*
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	*12 199 898*		*224 240*

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			*4 879 959*	
Constructions sur sol propre			*4 391 963*	
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions			*3 152 216*	
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			*12 424 138*	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			*12 424 138*	

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	*388 330*	*85 399*		*473 729*
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	*748 921*	*175 911*		*924 832*
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	*1 137 251*	*261 310*		*1 398 561*
TOTAL GENERAL	*1 137 251*	*261 310*		*1 398 561*

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	*85 399*				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales,agencements,constructions	*175 911*				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers					
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	*261 310*				
TOTAL GENERAL	*261 310*				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

5 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	*10 000*	*849 684*		*859 684*
TOTAL Dépréciations	*10 000*	*849 684*		*859 684*
TOTAL GENERAL	*10 000*	*849 684*		*859 684*
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation				
- financières				
- exceptionnelles		*849 684*		

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

6 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	*265 716*	*265 716*	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A.	*119 560*	*119 560*	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	*75 939*	*75 939*	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	*1 537 960*	*1 537 960*	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	*1 999 175*	*1 999 175*	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	*41 446*	*41 446*		
- plus d'un an	*7 095 000*	*7 095 000*		
Emprunts et dettes financières	*52 670*	*52 670*		
Fournisseurs et comptes rattachés	*306 764*	*306 764*		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	*48 690*	*48 690*		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	*255 590*	*255 590*		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	*100*	*100*		
Groupe et associés	*3 083 712*	*3 083 712*		
Autres dettes	*2 265 771*	*2 265 771*		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	*62 559*	*62 559*		
TOTAL GENERAL	*13 212 303*	*13 212 303*		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

7 - AUTRES TABLEAUX

7.1 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées ou avec lesquelles la société à un lien de participation

	Mt entreprises liées	Mt entreprises avec lesquelles la soc. à un lien de partic.	Mt dettes & créanc. rep. par effets de commerce
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immob. incorporelles			
Avances et acomptes sur immob. corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	*5 249 027*		
Avances et acomptes sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	*489 368*		

ANNEXE

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017 Aux comptes annuels présentée en Euros

8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	*143 278*
Autres créances	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	*143 278*

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	*263 200*
Dettes fiscales et sociales	*255 590*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL	*518 790*

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		*62 559*
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		*62 559*

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	*100*	*1,00*
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	*100*	*1,00*

Commentaires:

AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	*406 251*
TOTAL	*406 251*

Répartition par marché géographique	Montant
France	*406 251*
Etranger	
TOTAL	*406 251*

9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	*5 500*
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	*5 500*

Commentaires: