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 24/11/2021 sous le numéro de dépôt 138125

NSA ASSOCIÉS

Naïm Steinmetz & Associés
Audit et Conseil

CO FUND III

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2019 au 31/12/2019

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

92, rue Jouffroy d'Abbans • 75017 Paris • Tél : + 33 (0)1 48 88 88 50 • Fax : + 33 (0)1 47 63 98 06
www.nsassocies.com

Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018	Variation	
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains	4 879 959		4 879 959	4 879 959		
Constructions	7 544 179	1 921 181	5 622 998	5 884 308	-261 310	-4.44
Installations techniques, matériel et outillages						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)						
Participations évaluées selon mise en équiv.						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL I	**12 424 138**	**1 921 181**	**10 502 957**	**10 764 267**	**-261 310**	**-2.43**
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Matières premières, autres approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commande						
Créances (3)						
Clients et comptes rattachés	344 036	125 475	218 561	204 738	13 822	6.75
Autres	1 358 957	1 154 801	204 157	260 049	-55 893	-21.49
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	96 845		96 845	104 604	-7 759	-7.42
Charges constatées d'avance (3)						
TOTAL II	**1 799 838**	**1 280 276**	**519 562**	**569 392**	**-49 830**	**-8.75**
Frais d'émission d'emprunts à étaler III						
Primes de remboursement des obligations IV						
Ecarts de conversion actif V						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**14 223 976**	**3 201 456**	**11 022 519**	**11 333 659**	**-311 140**	**-2.75**
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an						
(3) Dont part à plus d'un an						

Bilan Passif

BILAN PASSIF		Du 01/01/2019 Au 31/12/2019	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Variation Montant	Variation %
CAPITAUX PROPRES					
Capital social ou individuel	(dont versé) 1 000 000	1 000 000	2 700 100	-1 700 100	-62.96
Prime d'émission, de fusion, d'apport					
Ecarts de réévalution					
Ecarts d'équivalence					
Réserves légales		10	10		
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau		-1 746 898	-3 747 345	2 000 447	-53.38
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		**1 128 405**	**-699 653**	**1 828 058**	**-261.28**
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
	TOTAL I	**381 517**	**-1 746 888**	**2 128 405**	**-121.84**
AUTRES FONDS PROPRES					
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
Autres					
	TOTAL I (bis)				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges					
	TOTAL II				
EMPRUNTS ET DETTES (1)					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		6 493 825	6 835 442	-341 617	-5.00
Emprunts et dettes financières diverses (3)		731 648	3 243 875	-2 512 227	-77.45
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		82 518	90 243	-7 725	-8.56
Dettes fiscales et sociales		84 124	240 535	-156 411	-65.03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		100	100		
Autres dettes		3 183 273	2 613 869	569 405	21.78
Instruments de trésorerie					
Produits constatés d'avance		65 514	56 483	9 031	15.99
	TOTAL III	**10 641 002**	**13 080 547**	**-2 439 545**	**-18.65**
Ecarts de conversion passif	**IV**				
	TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	**11 022 519**	**11 333 659**	**-311 140**	**-2.75**
(1) Dont à plus d'un an					
(1) Dont à moins d'un an					
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque					
(3) Dont emprunts participatifs					

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018	Variation	
	France	Exportation	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue : - De biens						
Production vendue : - De services	288 970		288 970	459 837	-170 867	-37.16
Chiffre d'affaires net	**288 970**		**288 970**	**459 837**	**-170 867**	**-37.16**
Production : - Stockée						
Production : - Immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			178 709	128 716	49 993	38.84
Autres produits			443	200 000	-199 557	-99.78
TOTAL I			**468 121**	**788 553**	**-320 431**	**-40.64**
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stocks (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			184 721	196 127	-11 406	-5.82
Impôts, taxes et versements assimilés			34 720	64 592	-29 872	-46.25
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			261 310	261 310		
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations						
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant			125 475	178 709	-53 234	-29.79
Dotations aux : - Provisions pour risques et charges						
Autres charges						
TOTAL II			**606 227**	**700 738**	**-94 511**	**-13.49**
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier						
* Y compris : - Redevances de crédit-bail immobilier						
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**-138 105**	**87 815**	**-225 920**	**-257.27**
Bénéfice attribué ou perte transférée III						
Perte supportée ou bénéfice transféré IV						
Produits financiers						
Produits financiers de participation (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL V						
Charges financières						
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)			146 845	143 090	3 754	2.62
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements						
TOTAL VI			**146 845**	**143 090**	**3 754**	**2.62**
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			**-146 845**	**-143 090**	**-3 754**	**2.62**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)			**-284 950**	**-55 275**	**-229 675**	**415.51**

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018	Variation Montant	Variation %
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	69 254		69 254	
Sur opérations en capital	1 250 000		1 250 000	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	94 101		94 101	
TOTAL VII	**1 413 355**		**1 413 355**	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		126 444	-126 444	-100.00
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		517 934	-517 934	-100.00
TOTAL VIII		**644 378**	**-644 378**	**-100.00**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**1 413 355**	**-644 378**	**2 057 733**	**-319.34**
Participation des salariés **IX**				
Impôts sur les bénéfices **X**				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**1 881 476**	**788 553**	**1 092 924**	**138.60**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**753 071**	**1 488 206**	**-735 135**	**-49.40**
BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**1 128 405**	**-699 653**	**1 828 058**	**-261.28**
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 et R. 123-198 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total du bilan avant répartition est de 11 022 519 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 1 128 405 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général du Règlement ANC n°2014-03 mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

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.

Faits caractéristiques

La société LUCKYWAY a consenti, le 6 décembre 2019, au profit de la société COFUND III, une remise d'une partie de sa créance pour un montant de 1.250.000 € (un million deux cent cinquante mille Euros). Cet abandon de créance est assorti d'une condition de retour à meilleure fortune.

Par décision du 30 décembre 2019, l'associé unique a décidé de procédé à une réduction du capital de la société de 2.700.100 euros à 0 euros par réduction de la valeur nominale des actions à 0 euros. A l'issue de cette réduction de capital, l'associé unique procède à une augmentation de capital de 1.000.000 d'euros par l'émission de 1.000.000 d'actions nouvelles et ordinaires d'une valeur de 1 euro.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La pandémie de Covid-19 produit des effets déjà très significatifs sur l'économie. Les gouvernements se mobilisent pour y faire face. S'agissant d'évènements n'ayant aucun lien direct prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, les comptes 2019 n'ont pas été ajustés en fonction de ces évènements postérieurs à la clôture de l'exercice. Ces évènements pourraient avoir un impact sur la valeur comptable et la liquidité des actifs de notre société, l'évaluation de ses passifs et sa performance.

Dans le contexte évolutif de crise sanitaire, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables à la date de rédaction de la présente annexe aux comptes annuels et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Toutefois, notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Le immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

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 ;
- " Clothing " 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, électricité ;
- " 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.

Le terrain et la construction ont été décomposés de la manière suivante :
- ventilation terrain : 40% du coût d'acquisition
- ventilation construction : 60% du coût d'acquisition.

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

- Structures : 60 ans,
- Closing : 30 ans,
- Technics : 20 ans,
- Heavy finishing : 20 ans,
- Light finishing : 10 ans.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).
Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Etat des immobilisations

CADRE A	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Immobilisations corporelles			
Terrains	4 879 959		
Constructions : - Sur sol propre	4 391 963		
Constructions : - Sur sol d'autrui			
Installations : - Générales, agencements et aménagements constructions	3 152 216		
Installations : - Techniques, matériel et outillage			
Installations : - Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel : - De transport			
Matériel : - De bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	12 424 138		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres : - Participations			
Autres : - Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	12 424 138		

CADRE B	Diminutions		Valeur brute des immos en fin d'exercice	Révaluation légale ou éval. par mise en équival.
	Virement	Cession		Valeur d'origine des immos en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains			4 879 959	
Constructions : - Sur sol propre			4 391 963	
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations : - Gales, agencts et aménagt. const.			3 152 216	
Installations : - Techniques, matériel et outillage				
Installations : - Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel : - De transport				
Matériel : - De bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			12 424 138	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres : - Participations				
Autres : - Titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			12 424 138	

Etat des amortissements

CADRE A - Situations et mouvements de l'exercice

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre	559 128	85 399		644 527
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 100 742	175 911		1 276 653
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	**1 659 871**	**261 310**		**1 921 181**
TOTAL GENERAL	**1 659 871**	**261 310**		**1 921 181**

CADRE B - Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations			Reprises			Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Autres postes d'immo. incorporelles							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
Constructions : - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique, mobilier							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE		**TOTAL GENERAL NON VENTILE**			**TOTAL GENERAL NON VENTILE**		

CADRE C

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amortissements	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
Provisions pour : - Reconstitution des gisements				
Provisions pour : - Investissements				
Provisions pour : - Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
Provisions pour : - Litiges				
Provisions pour : - Garanties données aux clients				
Provisions pour : - Pertes sur marché à terme				
Provisions pour : - Amendes et pénalités				
Provisions pour : - Pertes de change				
Provisions pour : - Pensions et obligations				
Provisions pour : - Impôts				
Provisions pour : - Renouvellement des immobilisations				
Provisions pour : - Gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour : - Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
Immobilisations : - Incorporelles				
Immobilisations : - Corporelles				
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
Immobilisations : - Titres de participations				
Immobilisations : - Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients	178 709	125 475	178 709	125 475
Autres provisions pour dépréciation	1 248 902		94 101	1 154 801
TOTAL	**1 427 611**	**125 475**	**272 810**	**1 280 276**
TOTAL GENERAL	**1 427 611**	**125 475**	**272 810**	**1 280 276**
Dont dotations et reprises : - D'exploitation		125 475	178 709	
Dont dotations et reprises : - Financières				
Dont dotations et reprises : - Exceptionnelles			94 101	
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Etat des créances et dettes

CREANCES	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	344 036	344 036	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	10 869	10 869	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	24 377	24 377	
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	1 323 712	22 606	1 301 106
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**1 702 993**	**401 887**	**1 301 106**
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

DETTES	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine	6 493 825	6 493 825		
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	115 741	115 741		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 518	82 518		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	49 937	49 937		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	34 187	34 187		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Groupe et associés (2)	615 907		615 907	
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	3 183 273		3 183 273	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	65 514	65 514		
TOTAL	**10 641 002**	**6 841 822**	**3 799 180**	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	345 000			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer et produits à recevoir

CHARGES A PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 825	
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 200	24 100
Dettes fiscales et sociales	34 187	179 368
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**61 212**	**203 468**

PRODUITS A RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		

Produits et charges constatés d'avance

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Produits : - D'exploitation - Financiers - Exceptionnels	65 514	56 483
TOTAL	**65 514**	**56 483**

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Charges : - D'exploitation - Financières - Exceptionnelles		
TOTAL		

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 700 100	1.00000	2 700 100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	1 000 000	1.00000	1 000 000
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice	2 700 100	1.00000	2 700 100
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	1 000 000	1.00000	1 000 000

Ventilation du chiffre d'affaires - 2

Ventilation du chiffre d'affaires	France	Etranger	Total
Ventes de produits : - Finis			
Ventes de produits : - Intermédiaires			
Ventes de produits : - Résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	288 970		288 970
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	**288 970**		**288 970**

Honoraires des commissaires aux comptes

Type d'honoraires	Montant
Contrôle légal des comptes	
Conseils et prestations de services	5 500
TOTAL	**5 500**

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	
- Immobilier	
Autres engagements	1 666 000
TOTAL	**1 666 000**

Détail des "autres engagements" : Hypothèque de second rang sur le bien sis 33 à 39 avenue du Maine, 66 boulevard du Montparnasse, 1 à 29 rue de l'Arrivée, acquis le 14 juin 2012.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	1 250 000
TOTAL	**1 250 000**

Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune consenti par la société LUCKYWAY avec clause de retour à meilleur fortune dès que la société constatera un résultat bénéficiaire aux termes de l'un de ses bilans annuels pour ses exercices compris entre le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2027.

CO FUND III
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 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 30 JUIN 2020

Le 30 juin 2020 à 10 heures,

La société LUCKYWAY Srl, représentée par Monsieur Laurent Schwarz,
Propriétaire de la totalité des actions composant le capital social de la Société CO FUND III, soit 1.000.000 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 2019 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été établis par Monsieur Michel Bouaziz, Président non associé.

- Monsieur Stéphane Melloul, 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 2019,
- 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,
- Mandat des Commissaires aux comptes,
- 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 2019, approuve ces comptes se soldant par un bénéfice de 1.128.405 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.

LS

Troisième décision

L'Associée unique entérine les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 faisant ressortir un bénéfice de 1.128.405 euros qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice	1.128.405 euros
- Report à nouveau antérieur	(1.746.898) euros
Résultat à affecter	**(618.493) euros**

Affectation

- Report à nouveau	618.493 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 rappelle qu'aucun mandat de Commissaires aux comptes ne venant à expiration, il n'y a pas lieu de porter la question de leur renouvellement à l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle.

Septième décision

L'Associée unique prend acte que le Président n'a reçu aucune rémunération pour ses fonctions au cours de l'exercice 2019.

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.

LUCKYWAY Srl
Représentée par Monsieur Laurent Schwarz

Stéphane MELLOUL
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Paris
26, rue Béranger
75003 PARIS

CO FUND III

Société Par Actions Simplifiée
R.C.S PARIS 751 754 201
Siège Social : 9 avenue Victor Hugo, 75016 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Stéphane MELLOUL
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Paris
26, rue Béranger
75003 PARIS

COFUND III
S.A.S au capital de 1.000.000 €
9, avenue Victor Hugo
75016-Paris
R.C.S PARIS 751 754 201

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Associé unique de la société COFUND III ;

1 OPINION

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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 01Juin 2020, sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Sous la réserve décrite dans la partie **« Fondement de l'opinion avec réserve »** 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 la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 FONDEMENT DE L'OPINION AVEC RESERVE

2.1 Motivation de l'opinion avec réserves

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.
Malgré les recherches et les affirmations de la société, et de ses conseils et une demande effectuée en 2017 auprès d'une étude notariale, il n'a y pas été possible de retrouver le justificatif de cette transaction.

2.2 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.

2.3 *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période allant du 1er Janvier 2019 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.

2.4 *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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

2.5 *Vérifications spécifiques*

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associée unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-4 du code de commerce.

2.6 *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 de 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 le Président.

2.7 *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 15 Juin 2020.

Stéphane MELLOUL
Commissaire aux comptes



Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018	Variation	
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains	4 879 959		4 879 959	4 879 959		
Constructions	7 544 179	1 921 181	5 622 998	5 884 308	-261 310	-4.44
Installations techniques, matériel et outillages						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)						
Participations évaluées selon mise en équiv.						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL I	**12 424 138**	**1 921 181**	**10 502 957**	**10 764 267**	**-261 310**	**-2.43**
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Matières premières, autres approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commande						
Créances (3)						
Clients et comptes rattachés	344 036	125 475	218 561	204 738	13 822	6.75
Autres	1 358 957	1 154 801	204 157	260 049	-55 893	-21.49
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	96 845		96 845	104 604	-7 759	-7.42
Charges constatées d'avance (3)						
TOTAL II	**1 799 838**	**1 280 276**	**519 562**	**569 392**	**-49 830**	**-8.75**
Frais d'émission d'emprunts à étaler **III**						
Primes de remboursement des obligations **IV**						
Ecarts de conversion actif **V**						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**14 223 976**	**3 201 456**	**11 022 519**	**11 333 659**	**-311 140**	**-2.75**
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an						
(3) Dont part à plus d'un an						

Bilan Passif

BILAN PASSIF			Du 01/01/2019 Au 31/12/2019	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Variation Montant	Variation %
CAPITAUX PROPRES						
Capital social ou individuel	(dont versé)	1 000 000	1 000 000	2 700 100	-1 700 100	-62.96
Prime d'émission, de fusion, d'apport						
Ecarts de réévalution						
Ecarts d'équivalence						
Réserves légales			10	10		
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau			-1 746 898	-3 747 345	2 000 447	-53.38
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**1 128 405**	**-699 653**	**1 828 058**	**-261.28**
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL I			**381 517**	**-1 746 888**	**2 128 405**	**-121.84**
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres participatifs						
Avances conditionnées						
Autres						
TOTAL I (bis)						
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour risques						
Provisions pour charges						
TOTAL II						
EMPRUNTS ET DETTES (1)						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			6 493 825	6 835 442	-341 617	-5.00
Emprunts et dettes financières diverses (3)			731 648	3 243 875	-2 512 227	-77.45
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			82 518	90 243	-7 725	-8.56
Dettes fiscales et sociales			84 124	240 535	-156 411	-65.03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			100	100		
Autres dettes			3 183 273	2 613 869	569 405	21.78
Instruments de trésorerie						
Produits constatés d'avance			65 514	56 483	9 031	15.99
TOTAL III			**10 641 002**	**13 080 547**	**-2 439 545**	**-18.65**
Ecarts de conversion passif		**IV**				
TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)			**11 022 519**	**11 333 659**	**-311 140**	**-2.75**
(1) Dont à plus d'un an						
(1) Dont à moins d'un an						
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque						
(3) Dont emprunts participatifs						

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018	Variation	
	France	Exportation	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue : - De biens						
Production vendue : - De services	288 970		288 970	459 837	-170 867	-37.16
Chiffre d'affaires net	**288 970**		**288 970**	**459 837**	**-170 867**	**-37.16**
Production : - Stockée						
Production : - Immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			178 709	128 716	49 993	38.84
Autres produits			443	200 000	-199 557	-99.78
TOTAL I			**468 121**	**788 553**	**-320 431**	**-40.64**
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stocks (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			184 721	196 127	-11 406	-5.82
Impôts, taxes et versements assimilés			34 720	64 592	-29 872	-46.25
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			261 310	261 310		
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations						
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant			125 475	178 709	-53 234	-29.79
Dotations aux : - Provisions pour risques et charges						
Autres charges						
TOTAL II			**606 227**	**700 738**	**-94 511**	**-13.49**
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier						
* Y compris : - Redevances de crédit-bail immobilier						
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**-138 105**	**87 815**	**-225 920**	**-257.27**
Bénéfice attribué ou perte transférée **III**						
Perte supportée ou bénéfice transféré **IV**						
Produits financiers						
Produits financiers de participation (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL V						
Charges financières						
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)			146 845	143 090	3 754	2.62
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements						
TOTAL VI			**146 845**	**143 090**	**3 754**	**2.62**
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			**-146 845**	**-143 090**	**-3 754**	**2.62**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)			**-284 950**	**-55 275**	**-229 675**	**415.51**

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018	Variation	
			Montant	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	69 254		69 254	
Sur opérations en capital	1 250 000		1 250 000	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	94 101		94 101	
TOTAL VII	**1 413 355**		**1 413 355**	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		126 444	-126 444	-100.00
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		517 934	-517 934	-100.00
TOTAL VIII		**644 378**	**-644 378**	**-100.00**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**1 413 355**	**-644 378**	**2 057 733**	**-319.34**
Participation des salariés **IX**				
Impôts sur les bénéfices **X**				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**1 881 476**	**788 553**	**1 092 924**	**138.60**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**753 071**	**1 488 206**	**-735 135**	**-49.40**
BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**1 128 405**	**-699 653**	**1 828 058**	**-261.28**
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 et R. 123-198 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total du bilan avant répartition est de 11 022 519 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 1 128 405 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général du Règlement ANC n°2014-03 mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

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.

Faits caractéristiques

La société LUCKYWAY a consenti, le 6 décembre 2019, au profit de la société COFUND III, une remise d'une partie de sa créance pour un montant de 1.250.000 € (un million deux cent cinquante mille Euros). Cet abandon de créance est assorti d'une condition de retour à meilleure fortune.

Par décision du 30 décembre 2019, l'associé unique a décidé de procédé à une réduction du capital de la société de 2.700.100 euros à 0 euros par réduction de la valeur nominale des actions à 0 euros. A l'issue de cette réduction de capital, l'associé unique procède à une augmentation de capital de 1.000.000 d'euros par l'émission de 1.000.000 d'actions nouvelles et ordinaires d'une valeur de 1 euro.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La pandémie de Covid-19 produit des effets déjà très significatifs sur l'économie. Les gouvernements se mobilisent pour y faire face. S'agissant d'évènements n'ayant aucun lien direct prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, les comptes 2019 n'ont pas été ajustés en fonction de ces évènements postérieurs à la clôture de l'exercice. Ces évènements pourraient avoir un impact sur la valeur comptable et la liquidité des actifs de notre société, l'évaluation de ses passifs et sa performance.

Dans le contexte évolutif de crise sanitaire, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables à la date de rédaction de la présente annexe aux comptes annuels et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

Toutefois, notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Le immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

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 ;
- " Clothing " 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, électricité ;
- " 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.

Le terrain et la construction ont été décomposés de la manière suivante :
- ventilation terrain : 40% du coût d'acquisition
- ventilation construction : 60% du coût d'acquisition.

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

- Structures : 60 ans,
- Closing : 30 ans,
- Technics : 20 ans,
- Heavy finishing : 20 ans,
- Light finishing : 10 ans.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).
Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Etat des immobilisations

CADRE A		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluation de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Immobilisations corporelles				
Terrains		4 879 959		
Constructions :	- Sur sol propre	4 391 963		
	- Sur sol d'autrui			
	- Générales, agencements et aménagements constructions	3 152 216		
Installations :	- Techniques, matériel et outillage			
	- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :	- De transport			
	- De bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		12 424 138		
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :	- Participations			
	- Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL		12 424 138		

CADRE B		Diminutions		Valeur brute des immos en fin d'exercice	Révaluation légale ou éval. par mise en équival.
		Virement	Cession		Valeur d'origine des immos en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL					
Terrains				4 879 959	
Constructions :	- Sur sol propre			4 391 963	
	- Sur sol d'autrui				
	- Gales, agencts et aménagt. const.			3 152 216	
Installations :	- Techniques, matériel et outillage				
	- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel :	- De transport				
	- De bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL				12 424 138	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres :	- Participations				
	- Titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières					
TOTAL					
TOTAL GENERAL				12 424 138	

Etat des amortissements

CADRE A - Situations et mouvements de l'exercice

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre	559 128	85 399		644 527
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 100 742	175 911		1 276 653
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	**1 659 871**	**261 310**		**1 921 181**
TOTAL GENERAL	**1 659 871**	**261 310**		**1 921 181**

CADRE B - Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations			Reprises			Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Autres postes d'immo. incorporelles							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
Constructions : - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique, mobilier							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE		**TOTAL GENERAL NON VENTILE**			**TOTAL GENERAL NON VENTILE**		

CADRE C

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amortissements	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	*Diminutions :* reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
Provisions pour : - Reconstitution des gisements				
Provisions pour : - Investissements				
Provisions pour : - Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
Provisions pour : - Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
Immobilisations : - Incorporelles				
Immobilisations : - Corporelles				
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
Immobilisations : - Titres de participations				
Immobilisations : - Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients	178 709	125 475	178 709	125 475
Autres provisions pour dépréciation	1 248 902		94 101	1 154 801
TOTAL	**1 427 611**	**125 475**	**272 810**	**1 280 276**
TOTAL GENERAL	**1 427 611**	**125 475**	**272 810**	**1 280 276**
Dont dotations et reprises : - D'exploitation		125 475	178 709	
Dont dotations et reprises : - Financières				
Dont dotations et reprises : - Exceptionnelles			94 101	
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Etat des créances et dettes

CREANCES	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	344 036	344 036	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	10 869	10 869	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	24 377	24 377	
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	1 323 712	22 606	1 301 106
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**1 702 993**	**401 887**	**1 301 106**
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

DETTES	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A 1 an max. à l'origine				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A plus d'1 an à l'origine	6 493 825	6 493 825		
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	115 741	115 741		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 518	82 518		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	49 937	49 937		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	34 187	34 187		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100		
Groupe et associés (2)	615 907		615 907	
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	3 183 273		3 183 273	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	65 514	65 514		
TOTAL	**10 641 002**	**6 841 822**	**3 799 180**	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	345 000			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer et produits à recevoir

CHARGES A PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 825	
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 200	24 100
Dettes fiscales et sociales	34 187	179 368
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**61 212**	**203 468**

PRODUITS A RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		

Produits et charges constatés d'avance

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Produits :	- D'exploitation	65 514	56 483
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
	TOTAL	**65 514**	**56 483**

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018
Charges :	- D'exploitation		
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
	TOTAL		

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 700 100	1.00000	2 700 100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	1 000 000	1.00000	1 000 000
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice	2 700 100	1.00000	2 700 100
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	1 000 000	1.00000	1 000 000

Ventilation du chiffre d'affaires - 2

Ventilation du chiffre d'affaires		France	Etranger	Total
Ventes de produits :	- Finis			
	- Intermédiaires			
	- Résiduels			
Travaux				
Etudes				
Prestations de services		288 970		288 970
Ventes de marchandises				
Produits des activités annexes				
TOTAL		**288 970**		**288 970**

Honoraires des commissaires aux comptes

Type d'honoraires	Montant
Contrôle légal des comptes	5 500
Conseils et prestations de services	
TOTAL	**5 500**

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	
- Immobilier	
Autres engagements	1 666 000
TOTAL	**1 666 000**

Détail des "autres engagements" : Hypothèque de second rang sur le bien sis 33 à 39 avenue du Maine, 66 boulevard du Montparnasse, 1 à 29 rue de l'Arrivée, acquis le 14 juin 2012.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	1 250 000
TOTAL	**1 250 000**

Abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune consenti par la société LUCKYWAY avec clause de retour à meilleur fortune dès que la société constatera un résultat bénéficiaire aux termes de l'un de ses bilans annuels pour ses exercices compris entre le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2027.