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 138134

NSA ASSOCIÉS

Naim Steinmetz & Associés
Audit et Conseil

CO FUND III

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2020 au 31/12/2020

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 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019	Variation	
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains	4 879 959	4 391 647	488 312	4 879 959	-4 391 647	*-89.99*
Constructions	7 544 179	2 182 491	5 361 688	5 622 998	-261 310	*-4.65*
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						
ACTIF IMMOBILISÉ	**12 424 138**	**6 574 138**	**5 850 000**	**10 502 957**	**-4 652 957**	***-44.30***
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 commandes						
Créances (3)						
Clients et comptes rattachés	173 287		173 287	218 561	-45 273	*-20.71*
Autres	1 215 577	1 064 801	150 777	204 157	-53 380	*-26.15*
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	**85 992**		**85 992**	**96 845**	**-10 853**	***-11.21***
Charges constatées d'avance (3)	**24 000**		**24 000**		**24 000**	
ACTIF CIRCULANT	**1 498 857**	**1 064 801**	**434 056**	**519 562**	**-85 506**	***-16.46***
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des obligations						
Écarts de conversion actif						
TOTAL ACTIF	**13 922 995**	**7 638 939**	**6 284 056**	**11 022 519**	**-4 738 463**	***-42.99***
(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 01/01/2020 Au 31/12/2020	Du 01/01/2019 Au 31/12/2019	Variation Montant	Variation %
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé) 1 000 000	1 000 000	1 000 000		
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévalution				
Écarts d'équivalence				
Réserves : - Légales	10	10		
Réserves : - Statutaires ou contractuelles				
Réserves : - Réglementées				
Réserves : - Autres				
Report à nouveau	-618 493	-1 746 898	1 128 405	*-64.59*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	**-4 310 556**	**1 128 405**	**-5 438 962**	***-482.00***
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	**-3 929 039**	**381 517**	**-4 310 556**	***-1 129.85***
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 313 771	6 493 825	-180 054	*-2.77*
Emprunts et dettes financières diverses (3)	556 394	731 648	-175 254	*-23.95*
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 253	82 518	-44 265	*-53.64*
Dettes fiscales et sociales	80 107	84 124	-4 017	*-4.78*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		100	-100	*-100.00*
Autres dettes	3 224 571	3 183 273	41 298	*1.30*
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance		65 514	-65 514	*-100.00*
EMPRUNTS ET DETTES	**10 213 095**	**10 641 002**	**-427 907**	***-4.02***
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF	**6 284 056**	**11 022 519**	**-4 738 463**	***-42.99***
(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 résultat	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019	Variation	
	France	Exportation	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue : - De biens						
Production vendue : - De services	252 842		252 842	288 970	-36 128	*-12.50*
Chiffre d'affaires net	**252 842**		**252 842**	**288 970**	**-36 128**	***-12.50***
Production : - Stockée						
Production : - Immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			125 475	178 709	-53 234	*-29.79*
Autres produits			21 056	443	20 613	*4 653.08*
PRODUITS D'EXPLOITATION			**399 372**	**468 121**	**-68 749**	***-14.69***
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 *			193 321	184 721	8 600	*4.66*
Impôts, taxes et versements assimilés			39 753	34 720	5 033	*14.50*
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			261 310	261 310		
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations			4 391 647		4 391 647	
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant				125 475	-125 475	*-100.00*
Dotations aux : - Provisions pour risques et charges						
Autres charges			652		651	*84 559.74*
CHARGES D'EXPLOITATION			**4 886 683**	**606 227**	**4 280 457**	***706.08***
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier						
* Y compris : - Redevances de crédit-bail immobilier						
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**-4 487 311**	**-138 105**	**-4 349 206**	***3 149.20***
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers						
Produits financiers de participation (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			209 667		209 667	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
PRODUITS FINANCIERS			**209 667**		**209 667**	
Charges financières						
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)			122 003	146 845	-24 841	*-16.92*
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placements						
CHARGES FINANCIÈRES			**122 003**	**146 845**	**-24 841**	***-16.92***
RÉSULTAT FINANCIER			**87 663**	**-146 845**	**234 508**	***-159.70***
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			**-4 399 648**	**-284 950**	**-4 114 698**	***1 444.01***

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Variation	
			Montant	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion		69 254	-69 254	*-100.00*
Sur opérations en capital	100	1 250 000	-1 249 900	*-99.99*
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	90 000	94 101	-4 101	*-4.36*
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**90 100**	**1 413 355**	**-1 323 255**	***-93.63***
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 009		1 009	
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**1 009**		**1 009**	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**89 091**	**1 413 355**	**-1 324 264**	***-93.70***
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	**699 139**	**1 881 476**	**-1 182 338**	***-62.84***
TOTAL DES CHARGES	**5 009 695**	**753 071**	**4 256 624**	***565.24***
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**-4 310 556**	**1 128 405**	**-5 438 962**	***-482.00***
(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 31/12/2020 dont le total du bilan avant répartition est de 6 284 056 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -4 310 556 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement majeur.
Afin d'y faire face, la société a respecté l'ensemble des consignes gouvernementales lié au confinement.
Malgré toutes les aides proposées par l'Etat, la société n'a eu recours à aucune de ces aides. Le chiffre d'affaires n'ayant pas été impacté et la société ne disposant pas de personnel, seul un PGE était possible dans ce cas-là. La société disposant déjà d'un emprunt de 6 millions, Cofund III n'a pas jugé nécessaire de souscrire à un autre emprunt.
Elle a cependant bénéficié d'un report d'échéance pour le remboursement de cet emprunt.

La société Ludendo n'est plus locataire depuis 2018 et continue à rembourser ses arriérés. Au 31 décembre 2020, Ludendo reste redevable de 25k€.

En raison du non-remboursement de la société Lucky Way, cette dernière a décidé de renoncer aux intérêts calculés annuellement pour un total de 210k€.
Ces intérêts ont été comptablisés en produits financiers.

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 2020 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.

En janvier 2021, la décision de vendre l'ensemble immobilier situé à Montparnasse a été conclue et est vendue pour un total de 5.850k€.
Une dépréciation de 4000k€ a donc dû être constaté dans les comptes au 31 décembre 2020.

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

Immobilisations	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
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			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**12 424 138**		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres : - Participations			
Autres : - Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
TOTAL GÉNÉRAL	**12 424 138**		

Immobilisations	Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
	Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
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, mob.				
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 GÉNÉRAL			**12 424 138**	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice				
Immobilisations amortissables	**Montant au début de l'exercice**	**Augment.**	**Diminut.**	**Montant en fin d'exercice**
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre	644 527	85 399		729 927
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 276 653	175 911		1 452 564
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				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 921 181**	**261 310**		**2 182 491**
TOTAL GÉNÉRAL	**1 921 181**	**261 310**		**2 182 491**

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			**Reprises**			
Immobilisations amortissables	**Différentiel de durée**	**Mode dégressif**	**Amort. fiscal exceptionnel**	**Différentiel de durée**	**Mode dégressif**	**Amort. fiscal exceptionnel**	**Mvt net des amort. à la fin de l'ex.**
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Autres postes d'immo. incorp.							
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							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	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				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
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				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				

Nature des dépréciations	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		4 391 647		4 391 647
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
Immobilisations : - Titres de participation				
Immobilisations : - Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients	125 475		125 475	
Autres provisions pour dépréciation	1 154 801		90 000	1 064 801
DÉPRÉCIATIONS	**1 280 276**	**4 391 647**	**215 475**	**5 456 448**
TOTAL GÉNÉRAL	**1 280 276**	**4 391 647**	**215 475**	**5 456 448**
Dont dotations et reprises : - D'exploitation		4 391 647	125 475	
Dont dotations et reprises : - Financières				
Dont dotations et reprises : - Exceptionnelles			90 000	
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation	Montant entreprises liées	Montant entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes : - Auprès des établissements de crédit		
- Financières divers		
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

commentaire

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances 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	173 287	173 287	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	22 447	22 447	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	1 193 130		1 193 130
Charges constatées d'avance	24 000	24 000	
TOTAL	**1 412 865**	**219 735**	**1 193 130**
(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		
			Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :	- À 1 an max. à l'origine				
	- À plus d'1 an à l'origine	6 313 771	6 313 771		
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)		115 741	115 741		
Fournisseurs et comptes rattachés		38 253	38 253		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autre organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée		47 654	47 654		
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés		32 453	32 453		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)		440 653		440 653	
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		3 224 571	3 224 571		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL		**10 213 095**	**9 772 442**	**440 653**	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		180 000			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 771	3 825
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 800	23 200
Dettes fiscales et sociales	32 453	34 187
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**66 024**	**61 212**

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
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 constatés d'avance		Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Produits :	- D'exploitation - Financiers - Exceptionnels		65 514
	TOTAL		**65 514**

Charges constatées d'avance		Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Charges :	- D'exploitation - Financières - Exceptionnelles	24 000	
	TOTAL	**24 000**	

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	1 000 000	1.00000	1 000 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
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

Ventilation du chiffre d'affaires	France	Étranger	Total
Ventes de produits : - Finis - Intermédiaires - Résiduels			
Travaux			
Études			
Prestations de services	252 842		252 842
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	**252 842**		**252 842**

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 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 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 2021

Le 30 juin 2021 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 2020 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 2020,
- Quitus au Président,
- Affectation des résultats de cet exercice,
- Mention des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce,
- Mandats des Commissaires aux comptes,
- 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 2020, approuve ces comptes se soldant par une perte de (4.310.556) 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.

18

Troisième décision

L'Associée unique entérine les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 faisant ressortir une perte de (4.310.556) euros qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice	(4.310.556) euros
- Report à nouveau antérieur	(618.493) euros
Résultat à affecter	**(4.929.049) euros**

Affectation

- Report à nouveau	(**4.929.049**) euros

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

Quatrième décision

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

Cinquième 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.

Sixième décision

L'Associée unique prend acte que le Président n'a reçu aucune rémunération pour ses fonctions au cours de l'exercice 2020.

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 2020

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 2020

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans le paragraphe « Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture » de l'annexe des comptes annuels, se rattachant à la cession de l'ensemble immobilier.

2.3 *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er Janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

2.4 *Justification des appréciations*

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 25 Juin 2021.

Stéphane MELLOUL
Commissaire aux comptes



Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019	Variation	
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains	4 879 959	4 391 647	488 312	4 879 959	-4 391 647	*-89.99*
Constructions	7 544 179	2 182 491	5 361 688	5 622 998	-261 310	*-4.65*
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						
ACTIF IMMOBILISÉ	**12 424 138**	**6 574 138**	**5 850 000**	**10 502 957**	**-4 652 957**	***-44.30***
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 commandes						
Créances (3)						
Clients et comptes rattachés	173 287		173 287	218 561	-45 273	*-20.71*
Autres	1 215 577	1 064 801	150 777	204 157	-53 380	*-26.15*
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	**85 992**		**85 992**	**96 845**	**-10 853**	***-11.21***
Charges constatées d'avance (3)	**24 000**		**24 000**		**24 000**	
ACTIF CIRCULANT	**1 498 857**	**1 064 801**	**434 056**	**519 562**	**-85 506**	***-16.46***
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des obligations						
Écarts de conversion actif						
TOTAL ACTIF	**13 922 995**	**7 638 939**	**6 284 056**	**11 022 519**	**-4 738 463**	***-42.99***
(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 01/01/2020 Au 31/12/2020	Du 01/01/2019 Au 31/12/2019	Variation Montant	Variation %
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé) 1 000 000	1 000 000	1 000 000		
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévalution				
Écarts d'équivalence				
Réserves : - Légales	10	10		
Réserves : - Statutaires ou contractuelles				
Réserves : - Réglementées				
Réserves : - Autres				
Report à nouveau	-618 493	-1 746 898	1 128 405	*-64.59*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	**-4 310 556**	**1 128 405**	**-5 438 962**	***-482.00***
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	**-3 929 039**	**381 517**	**-4 310 556**	***-1 129.85***
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 313 771	6 493 825	-180 054	*-2.77*
Emprunts et dettes financières diverses (3)	556 394	731 648	-175 254	*-23.95*
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 253	82 518	-44 265	*-53.64*
Dettes fiscales et sociales	80 107	84 124	-4 017	*-4.78*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		100	-100	*-100.00*
Autres dettes	3 224 571	3 183 273	41 298	*1.30*
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance		65 514	-65 514	*-100.00*
EMPRUNTS ET DETTES	**10 213 095**	**10 641 002**	**-427 907**	***-4.02***
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF	**6 284 056**	**11 022 519**	**-4 738 463**	***-42.99***
(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 résultat	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019	Variation	
	France	Exportation	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue : - De biens						
Production vendue : - De services	252 842		252 842	288 970	-36 128	*-12.50*
Chiffre d'affaires net	**252 842**		**252 842**	**288 970**	**-36 128**	***-12.50***
Production : - Stockée						
Production : - Immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			125 475	178 709	-53 234	*-29.79*
Autres produits			21 056	443	20 613	*4 653.08*
PRODUITS D'EXPLOITATION			**399 372**	**468 121**	**-68 749**	***-14.69***
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 *			193 321	184 721	8 600	*4.66*
Impôts, taxes et versements assimilés			39 753	34 720	5 033	*14.50*
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			261 310	261 310		
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations			4 391 647		4 391 647	
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant				125 475	-125 475	*-100.00*
Dotations aux : - Provisions pour risques et charges						
Autres charges			652		651	*84 559.74*
CHARGES D'EXPLOITATION			**4 886 683**	**606 227**	**4 280 457**	***706.08***
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier						
* Y compris : - Redevances de crédit-bail immobilier						
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**-4 487 311**	**-138 105**	**-4 349 206**	***3 149.20***
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers						
Produits financiers de participation (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			209 667		209 667	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
PRODUITS FINANCIERS			**209 667**		**209 667**	
Charges financières						
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)			122 003	146 845	-24 841	*-16.92*
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placements						
CHARGES FINANCIÈRES			**122 003**	**146 845**	**-24 841**	***-16.92***
RÉSULTAT FINANCIER			**87 663**	**-146 845**	**234 508**	***-159.70***
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			**-4 399 648**	**-284 950**	**-4 114 698**	***1 444.01***

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Variation	
			Montant	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion		69 254	-69 254	*-100.00*
Sur opérations en capital	100	1 250 000	-1 249 900	*-99.99*
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	90 000	94 101	-4 101	*-4.36*
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**90 100**	**1 413 355**	**-1 323 255**	***-93.63***
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 009		1 009	
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**1 009**		**1 009**	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**89 091**	**1 413 355**	**-1 324 264**	***-93.70***
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	**699 139**	**1 881 476**	**-1 182 338**	***-62.84***
TOTAL DES CHARGES	**5 009 695**	**753 071**	**4 256 624**	***565.24***
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**-4 310 556**	**1 128 405**	**-5 438 962**	***-482.00***
(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 31/12/2020 dont le total du bilan avant répartition est de 6 284 056 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -4 310 556 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement majeur.
Afin d'y faire face, la société a respecté l'ensemble des consignes gouvernementales lié au confinement.
Malgré toutes les aides proposées par l'Etat, la société n'a eu recours à aucune de ces aides. Le chiffre d'affaires n'ayant pas été impacté et la société ne disposant pas de personnel, seul un PGE était possible dans ce cas-là. La société disposant déjà d'un emprunt de 6 millions, Cofund III n'a pas jugé nécessaire de souscrire à un autre emprunt.
Elle a cependant bénéficié d'un report d'échéance pour le remboursement de cet emprunt.

La société Ludendo n'est plus locataire depuis 2018 et continue à rembourser ses arriérés. Au 31 décembre 2020, Ludendo reste redevable de 25k€.

En raison du non-remboursement de la société Lucky Way, cette dernière a décidé de renoncer aux intérêts calculés annuellement pour un total de 210k€.
Ces intérêts ont été comptablisés en produits financiers.

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 2020 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.

En janvier 2021, la décision de vendre l'ensemble immobilier situé à Montparnasse a été conclue et est vendue pour un total de 5.850k€.
Une dépréciation de 4000k€ a donc dû être constaté dans les comptes au 31 décembre 2020.

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

Immobilisations		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
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				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**12 424 138**		
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :	- Participations			
	- Titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL		**12 424 138**		

Immobilisations		Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
		Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
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, mob.				
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 GÉNÉRAL				**12 424 138**	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice				
Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre / - Sur sol d'autrui	644 527	85 399		729 927
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 276 653	175 911		1 452 564
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				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 921 181**	**261 310**		**2 182 491**
TOTAL GÉNÉRAL	**1 921 181**	**261 310**		**2 182 491**

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	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. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre / - 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							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	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				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
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				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				

Nature des dépréciations	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		4 391 647		4 391 647
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
Immobilisations : - Titres de participation				
Immobilisations : - Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients	125 475		125 475	
Autres provisions pour dépréciation	1 154 801		90 000	1 064 801
DÉPRÉCIATIONS	**1 280 276**	**4 391 647**	**215 475**	**5 456 448**
TOTAL GÉNÉRAL	**1 280 276**	**4 391 647**	**215 475**	**5 456 448**
Dont dotations et reprises : - D'exploitation		4 391 647	125 475	
Dont dotations et reprises : - Financières				
Dont dotations et reprises : - Exceptionnelles			90 000	
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation	Montant entreprises liées	Montant entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes : - Auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes : - Financières divers		
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

commentaire

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances 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	173 287	173 287	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	22 447	22 447	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	1 193 130		1 193 130
Charges constatées d'avance	24 000	24 000	
TOTAL	**1 412 865**	**219 735**	**1 193 130**
(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		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - À 1 an max. à l'origine				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - À plus d'1 an à l'origine	6 313 771	6 313 771		
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	115 741	115 741		
Fournisseurs et comptes rattachés	38 253	38 253		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	47 654	47 654		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	32 453	32 453		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	440 653		440 653	
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	3 224 571	3 224 571		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**10 213 095**	**9 772 442**	**440 653**	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	180 000			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 771	3 825
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 800	23 200
Dettes fiscales et sociales	32 453	34 187
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**66 024**	**61 212**

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
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 constatés d'avance	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Produits : - D'exploitation		65 514
- Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL		**65 514**

Charges constatées d'avance	Exercice clos le 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019
Charges : - D'exploitation	24 000	
- Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL	**24 000**	

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	1 000 000	1.00000	1 000 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
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

Ventilation du chiffre d'affaires	France	Étranger	Total
Ventes de produits : - Finis			
- Intermédiaires			
- Résiduels			
Travaux			
Études			
Prestations de services	252 842		252 842
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	**252 842**		**252 842**

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 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 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