

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 : 2020 B 18745 Numéro SIREN : 887 836 435 Nom ou dénomination : PICTURE Asset Management
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/06/2022 sous le numéro de dépôt 62505

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

Comptes annuels
31/12/2021

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6
1.4	Annexe	8
1.5	Bilan actif (Détail)	23
1.6	Bilan passif (Détail)	24
1.7	Compte de résultat (Détail)	25

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

Comptes annuels

31/12/2021

Actif			Au 31/12/2021			
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
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				
		Immobilisations incorporelles en cours				
			Avances et acomptes			
			TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains	11 000	3 073	7 926	
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels	60 143	10 463	49 680	
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
			TOTAL	71 143	13 537	57 606
Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
		Autres immobilisations financières	14 833		14 833	
		TOTAL	14 833		14 833	
Total de l'actif immobilisé			85 977	13 537	72 439	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
			TOTAL			
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	26 587		26 587	
		Autres créances	9 603		9 603	
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	36 191		36 191	
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
		Disponibilités	1 077 067		1 077 067	
		TOTAL	1 077 067		1 077 067	
Charges constatées d'avance			44 083		44 083	
Total de l'actif circulant			1 157 342		1 157 342	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			1 243 319	13 537	1 229 781	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété			Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Passif		Au 31/12/2021	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 100 000)	100 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-819 747	
	Situation nette avant répartition	-719 747	
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		-719 747	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 575 801	
	Total	1 575 801	
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 358	
	Dettes fiscales et sociales	328 369	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
Total		373 728	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		1 949 529	
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		1 229 781	
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	1 553 348	
	à moins d'un an	396 181	
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 30/07/2020 Au 31/12/2021 17 mois	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	1 894 971		1 894 971	
	Chiffre d'affaires net	1 894 971		1 894 971	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
	Autres produits			24	
	Total			1 894 996	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 064 151	
	Impôts, taxes et versements assimilés			13 807	
	Salaires et traitements			796 249	
	Charges sociales			387 708	
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	13 537	
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions		
		• pour risques et charges			
	Autres charges			413 344	
	Total			2 688 800	
	Résultat d'exploitation	A		-793 803	
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			25 943	
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			25 943	
	Résultat financier	D		-25 943	
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-819 747	

		Du 30/07/2020 Au 31/12/2021 17 mois	
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-819 747	
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	25 801	

SAS PICTURE ASSET MANAGEMENT

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice est de 1 229 781 euros. Le résultat net comptable est perte de 819 747 euros.

1.1 Présentation de la société et faits significatifs de l'exercice

La société Picture Asset Management a été créée le 30 juillet 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée.

La durée de son premier exercice est de 17 mois et 2 jours, pour une clôture au 31/12/2021.

Le capital social est fixé à 100.000€, divisé en 100.000 actions d'une valeur nominale d'1 €.

A la constitution, la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT a consenti à Picture Asset Management un apport en numéraire d'un montant de 100.000 €, libéré en totalité à la constitution.

Au 30 septembre 2020, Banque Populaire Développement a cédé :

- 5 000 actions à la société Picture Managers (RCS Nanterre n°888 578 481) - soit 5% du capital de Picture Asset Management
- 15 000 actions à la société M4GE (RCS Nanterre n° 883 162 463) - soit 15% du capital de Picture Asset Management
- 20 000 actions à la société Stoneco Asset (RCS Paris 887 675 114) - soit 20% du capital de Picture Asset Management

Picture Asset Management est une société indépendante de gestion d'actifs immobiliers agissant pour compte de tiers dans le cadre de contrats confiés par ses clients privés et institutionnels.

Picture Asset Management offre une gamme complète de services intégrés depuis le sourcing des opportunités d'investissement à leur cession, en passant par l'acquisition, le pilotage de travaux, l'asset management et la gestion de la commercialisation locative.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été établis et présentés conformément à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Ces comptes, ont été établis conformément aux principes du règlement ANC 2014-03 (mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant actualisé par la suite), à savoir :

- La prudence
- La permanence des méthodes d'un exercice à l'autre
- La continuité d'exploitation
- L'indépendance des exercices

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les éléments inscrits en comptabilité sont enregistrés selon la méthode du coût

historique.

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

1.2.1 Immobilisations corporelles

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

Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

Les amortissements sont calculés selon le plan suivant :

- Installations générales, agencements : en linéaire sur 10 ans ;
- Construction sur sol d'autrui : en linéaire sur 3 ans ;
- Matériel de bureau et informatique : en linéaire sur 3 ans.

1.2.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique. Elles correspondent à des dépôts de garanties versés.

1.2.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la recouvrabilité de la créance est incertaine.

1.2.4 Disponibilités

Les liquidités en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

1.2.5 Compte de régularisation

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2021.

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	11 000	-	11 000
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	29 120	-	29 120
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	31 024	-	31 024
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		-	71 144	-	71 144
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	14 833	-	14 833
TOTAL IV		-	14 833	-	14 833
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		-	85 977	-	85 977

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	3 074	-	3 074
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	2 022	-	2 022
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	8 441	-	8 441
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		-	13 538	-	13 538
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		-	13 538	-	13 538

2.1.3 Tableaux des amortissements

Cf. 2.1.2

Amortissements et dépréciations	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	-	-	-	-	-	-
Corporelles	-	13 538	-	-	-	13 538
Financières	-		-		-	-
TOTAL	-	13 538	-	-	-	13 538

2.1.4 Immobilisations financières

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts	
Participations évaluées par équivalence		-	-	-	-	
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence. Ci-dessus)		-	-	-	-	
Créances rattachées à des participations		-	-	-	-	
Autres titres immobilisés		-	-	-	-	
Prêts et autres immobilisations financières		-	14 833	-	-	14 833

2.2 Actif circulant

2.2.1 Charges constatées d'avance

Nature	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA A4MT	09/04/21	09/04/22	5 500		
CCA BUSINESS IMMO	10/09/21	09/09/22	1 556,25		
CCA COVEA	01/01/22	31/03/22	18 524,38		
CCA IEIF	01/07/21	30/06/22	2 750		
CCA MBE	01/10/21	01/03/22	2 500		
CCA PRICEHUBBLE	09/10/21	08/01/22	224,72		
CCA UPSLIDE	12/11/21	22/11/22	13 027,95		

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	100 000 Actions	100 000 Euros
Mouvements :		
.....		
Position fin de l'exercice	100 000 Actions	100 000 Euros

A la constitution, le capital social est fixé à 100 000 euros divisé en 100 000 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune intégralement libérées.

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	-	100 000	-	100 000
Réserves, primes et écarts	-	-	-	-
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	-	-819 747		- 819 747
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	-	-719 747	-	-719 747

2.4 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

2.4.1 Créances et autres créances

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		14 833	-	14 833
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		26 588	26 588	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		40	40	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	9 066	9 066	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		498	498	-
	Charges constatées d'avance		44 083	44 083	-
TOTAL			95 108	80 275	14 833

2.4.2 Dettes et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		45 358	45 358	-	-
Personnel et comptes rattachés		21 285	21 285	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		196 370	196 370	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	75 186	75 186	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	35 529	35 529	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		1 575 801	22 453	1 553 348	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		1 949 524	396 181	1 553 348	-

Une convention cadre d'avances en comptes courants a été signée entre Picture Asset Management, Naxicap, M4GE et Stoneco Asset. Le taux d'intérêt annuel a été fixé selon la convention à 2%.

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens	1 894 972	-	1 894 972
- Services			
Chiffre d'affaires net	1 894 972	-	1 894 972

La société a réalisé en France au cours de l'exercice un chiffre d'affaires s'élevant à 1 894 972 euros.

2.5.2 Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	5 000
Honoraires totaux	5 000

Ce montant correspond à des travaux effectués dans le cadre de l'audit légal des comptes 2021.

3 Informations relatives à la fiscalité

3.1 Informations relatives au régime fiscal

• Résultat de l'exercice	+	(819 747)
• Impôt sur les bénéfices à 26,5 %	+	
• Résultat avant impôt	=	(819 747)
• Variation des provisions réglementées		
• Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires		

3.2 Impôt sur les bénéfices

3.2.1 Ventilation

		Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation salariés
Résultat avant impôts		-819 747	-	-
Impôt au taux de :	-	-	-	-
Impôt sur PVLT		-	-	-
Résultat après impôts		-819 747	-	

4 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie.

	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	5
Agents de maîtrise et Techniciens	
Employés	
Ouvriers	
TOTAL	5

5 Autres informations

5.1 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	21 285
Charges sociales provisionnées	9 908
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	22 453
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	11 400
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	7 005
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	72 051

Les charges à payer sont composées essentiellement de provisions pour congés payés ainsi que les charges sociales liées.

5.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	24 500
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
	24 500

5.3 Evènements postérieurs à la clôture

Les démarches d'obtention de l'agrément AMF ont été entamées début 2022 par la direction de la société afin d'obtenir le statut de société de gestion.

La guerre en Ukraine n'a à ce stade pas d'impact sur l'activité de la société. Ses effets à moyen ou long terme ne sont pas encore connus à l'heure de la rédaction du présent rapport.

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

31/12/2021

Bilan actif (Détail)

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2021	Néant	%
Constructions	11 000,00	0,00	NS
21400000 Constructions sur sol d'autrui	11 000,00	0,00	NS
Amort. prov. constructions	-3 073,94	0,00	NS
28140000 Amortissement Construction	-3 073,94	0,00	NS
Autres immobilisations corporelles	60 143,83	0,00	NS
21810000 Installations générales, agencements, aménagements divers	29 119,59	0,00	NS
21830000 Matériel bureau et info.	31 024,24	0,00	NS
Amort. prov. autres immob. corporelles	-10 463,63	0,00	NS
28181000 Amortissement Agencement	-2 022,47	0,00	NS
28183000 Amortissement Matériel bureau et info	-8 441,16	0,00	NS
Total Immobilisations corporelles	57 606,26	0,00	NS
Autres immobilisations financières	14 833,33	0,00	NS
27510000 Dépôt de garantie	14 833,33	0,00	NS
Total Immobilisations financières	14 833,33	0,00	NS
TOTAL Actif immobilisé	72 439,59	0,00	NS
Clients et comptes rattachés	26 587,66	0,00	NS
41100000 Clients	2 087,66	0,00	NS
41800000 CLIENTS FAE	24 500,00	0,00	NS
Autres créances	9 603,49	0,00	NS
43780000 Ticket restaurant	40,00	0,00	NS
44562000 TVA sur Immobilisation	1 460,98	0,00	NS
44566000 TVA Déductible	5 704,75	0,00	NS
44586000 TVA sur les factures non parvenues	1 900,00	0,00	NS
46700000 Autr.cpts debit.ou credit	497,76	0,00	NS
Total Créances	36 191,15	0,00	NS
Disponibilités	1 077 067,80	0,00	NS
51200000 CIC 901	1 077 067,80	0,00	NS
Total Divers	1 077 067,80	0,00	NS
Charges constatées d'avance	44 083,30	0,00	NS
48600000 Charges constat. d'avance	44 083,30	0,00	NS
Total Actif circulant	1 157 342,25	0,00	NS
TOTAL ACTIF	1 229 781,84	0,00	NS

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

31/12/2021

Bilan passif (Détail)

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2021	Néant	%
Capital	100 000,00	0,00	NS
10100000 Capital Social	100 000,00	0,00	NS
Résultat de l'exercice	-819 747,49	0,00	NS
Résultat de l'exercice	-819 747,49	0,00	NS
Capitaux propres	-719 747,49	0,00	NS
Emprunts et dettes financières divers	1 575 801,20	0,00	NS
45500100 CC NAXICAP PARTNERS	1 165 010,96	0,00	NS
45500200 CC STONECO ASSET	388 336,99	0,00	NS
45581000 Associés - Intérêts courus sur CC - NAXICAP PARTNERS	16 839,94	0,00	NS
45582000 Associés - Intérêts courus CC - STONECO ASSET	5 613,31	0,00	NS
Emprunts et dettes assimilées	1 575 801,20	0,00	NS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 358,79	0,00	NS
40100000 Fournisseurs	33 958,79	0,00	NS
40810000 Fournisseurs - factures non parvenues	11 400,00	0,00	NS
Dettes fiscales et sociales	328 369,34	0,00	NS
42820000 PERS - PROVISION CP	21 285,00	0,00	NS
43100000 URSSAF	105 829,74	0,00	NS
43702000 Swiss Life HENNER Prevoyance et santé	7 615,33	0,00	NS
43703000 AG2R SWISS LIFE RETRAITE	73 016,65	0,00	NS
43820000 PROV CP CHARGES	9 908,00	0,00	NS
44210000 Prélèvement à la source	28 523,54	0,00	NS
44551000 TVA A PAYER	70 838,00	0,00	NS
44571000 TVA Collectée	347,94	0,00	NS
44587000 TVA FAE	4 000,00	0,00	NS
44862000 Taxe d'apprentissage	3 457,12	0,00	NS
44863000 Formation continue	3 548,02	0,00	NS
Dettes	373 728,13	0,00	NS
Dettes et produits constatés d'avance	1 949 529,33	0,00	NS
Total du Passif	1 229 781,84	0,00	NS

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

31/12/2021

Compte de résultat (Détail)

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Compte de résultat		31/12/2021	Néant	%
Production vendue (services)		1 894 971,74	0,00	NS
70600000	PRESTATION DE SERVICE	1 874 144,14	0,00	NS
70800000	Refacturation Location	327,60	0,00	NS
70800001	Refacturation - Frais	20 500,00	0,00	NS
<i>Chiffre d'affaires net</i>		<i>1 894 971,74</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
Autres produits d'exploitation		24,71	0,00	NS
75800000	Produits divers de gestion courante	24,71	0,00	NS
<i>Produits d'exploitation</i>		<i>1 894 996,45</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
Autres achats et charges externes		1 064 151,62	0,00	NS
60400000	Achats de prestations de services	13 153,49	0,00	NS
60611000	Electricité	401,39	0,00	NS
60630000	Fournitures d'entretien et de petit équipement	7 223,35	0,00	NS
60640000	Fournitures administratives	13 040,79	0,00	NS
60680000	Autres matières et fournitures	1 435,41	0,00	NS
61300000	Locations	63 582,30	0,00	NS
61350000	Locations mobilières	50,00	0,00	NS
61400000	Charges locatives et de copropriété	5 126,00	0,00	NS
61550000	Entr.repar.inst.tech.mat.	7 592,43	0,00	NS
61610000	Primes d'assurance	18 979,31	0,00	NS
61700000	ETUDES ET RECHERCHES	2 750,00	0,00	NS
61810000	Documentation generale	7 364,43	0,00	NS
61811000	Cotisation carte T	228,00	0,00	NS
61850000	Frais de colloques, séminaires, conférences	165,00	0,00	NS
62210000	Commissions et courtages sur achats	77,00	0,00	NS
62260000	Autres honoraires	147 364,40	0,00	NS
62261000	Honoraires MAGE	500 000,00	0,00	NS
62262000	Honoraires comptables	25 083,75	0,00	NS
62263000	Honoraires CAC	5 000,00	0,00	NS
62264000	Honoraires juridiques	184 321,07	0,00	NS
62270000	Frais actes & contentieux	2 966,16	0,00	NS
62310000	Pub.public.relat.publique	16 987,13	0,00	NS
62380000	Dons	5 450,00	0,00	NS
62410000	Transport sur marchandise	81,87	0,00	NS
62510000	Voyages et déplacements	7 776,29	0,00	NS
62560000	Missions	524,18	0,00	NS
62570000	Receptions	17 885,25	0,00	NS
62600000	Frais postaux et telecom.	3 545,87	0,00	NS
62700000	Serv. bancaires et assim.	2 304,25	0,00	NS
62800000	DIVERS	532,50	0,00	NS
62840000	Frais de recrutement	3 160,00	0,00	NS
Impôts, taxes et versements assimilés		13 807,93	0,00	NS
63120000	Taxe d'apprentissage	5 115,96	0,00	NS
63330000	Formation continue CDI	5 120,14	0,00	NS
63510000	TAXE SUR BUREAUX	3 439,47	0,00	NS
63540000	Droits d'enregistrements	132,36	0,00	NS
Salaires et traitements		796 249,80	0,00	NS
64110000	Salaires, appointements	522 383,82	0,00	NS
64120000	Provision CP	21 285,00	0,00	NS
64130000	Indemnités complémentaires	242 480,38	0,00	NS
64140000	Indemnités et avantages divers	2 105,60	0,00	NS
64140100	Ticket restaurant	7 995,00	0,00	NS
Charges sociales		387 708,70	0,00	NS
64510000	Cotisations à l'URSSAF	223 118,41	0,00	NS
64520000	Cotisations aux mutuelles	14 567,06	0,00	NS

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Compte de résultat		31/12/2021	Néant	%
64530000	Cotisations aux caisses de retraite	110 129,87	0,00	NS
64550000	FORFAIT SOCIAL	25 000,00	0,00	NS
64581000	CHARGES SOCIALES SUR PROV CP	9 908,00	0,00	NS
64710000	Prestations directes	1 636,36	0,00	NS
64750000	Medec. travail pharmacie	1 099,00	0,00	NS
64800000	Autres charges de personnel	2 250,00	0,00	NS
Dot. amort. sur immobilisations		13 537,57	0,00	NS
68112000	Dotations aux amortissements sur immobilisations corp	13 537,57	0,00	NS
Autres charges d'exploitation		413 344,39	0,00	NS
65110000	Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, pro	38 324,89	0,00	NS
65300000	Jetons de presence	375 000,00	0,00	NS
65800000	Charges diverses de gestion courante	19,50	0,00	NS
<i>Charges d'exploitation</i>		<i>2 688 800,01</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
<i>Résultat d'exploitation</i>		<i>-793 803,56</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
Intérêts et charges assimilées		25 943,93	0,00	NS
66151100	Intérêts comptes courants - NAXICAP PARTNERS	19 350,90	0,00	NS
66151200	Intérêts comptes courants - STONECO ASSET	6 450,30	0,00	NS
66181000	Intérêts de dettes commerciales	142,73	0,00	NS
<i>Charges financières</i>		<i>25 943,93</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
<i>Résultat financier</i>		<i>-25 943,93</i>	<i>0,00</i>	<i>NS</i>
Résultat courant		-819 747,49	0,00	NS
Bénéfice ou perte		-819 747,49	0,00	NS

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 14 JUIN 2022**

Début d'extrait

.../...

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Président, d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 819.747 € comme suit :

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit..... 819.747 €

- Au compte « Report à nouveau » (819.747) €

Ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 819.747 €.

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Constatation de capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social et décision à prendre à cet égard en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 approuvés aux termes de la première résolution et desquels il résulte que les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce, décide de ne pas prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../...

CINQUIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Signé électroniquement le 14 juin 2022 par l'intermédiaire du prestataire YouSign® conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil.

Extrait certifié conforme à l'original

Le Président

M4GE

représentée par Madame Anne-Elisabeth Génot

PICTURE ASSET MANAGEMENT

Société par Actions Simplifiée

59, rue de Châteaudun

75009 Paris

R.C.S Paris 887 836 435

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Premier exercice de 17 mois clos le 31 décembre 2021

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France.  Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Paris.

Exelmans Audit & Conseil - 21, rue de Téhéran - 75008 Paris - Tél. : 01 45 20 20 23 - Fax : 01 45 20 20 27
RCS Paris B 482 026 739 - code APE 6920Z - TVA n° FR 584 820 267 39.

PICTURE ASSET MANAGEMENT

Société par Actions Simplifiée

59, rue de Châteaudun

75009 Paris

R.C.S Paris 887 836 435

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Premier exercice de 17 mois clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société PICTURE ASSET MANAGEMENT,

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 PICTURE ASSET MANAGEMENT relatifs à l'exercice de 17 mois clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 30 juillet 2020 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.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 aux associés.

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.441-6 du code de commerce.

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 ses comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe 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 conseil de surveillance.

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 professionnelle 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, prise 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 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 des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ❖ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction du principe 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.

Le commissaire aux comptes

Exelmans Audit & Conseil

Stéphane DAHAN

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

Comptes annuels
31/12/2021

Période du 30/07/2020 au 31/12/2021 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6
1.4	Annexe	8
1.5	Bilan actif (Détail)	23
1.6	Bilan passif (Détail)	24
1.7	Compte de résultat (Détail)	25

PICTURE ASSET MANAGEMENT SAS

Comptes annuels

31/12/2021

Actif			Au 31/12/2021			
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
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				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL					
	Immobilisations corporelles	Terrains	11 000	3 073	7 926	
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels	60 143	10 463	49 680	
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL		71 143	13 537	57 606	
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières		14 833		14 833		
TOTAL		14 833		14 833		
Total de l'actif immobilisé			85 977	13 537	72 439	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	26 587		26 587	
		Autres créances	9 603		9 603	
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		36 191		36 191		
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
Disponibilités		1 077 067		1 077 067		
TOTAL		1 077 067		1 077 067		
Charges constatées d'avance			44 083		44 083	
Total de l'actif circulant			1 157 342		1 157 342	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			1 243 319	13 537	1 229 781	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété			Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Passif		Au 31/12/2021	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 100 000)	100 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-819 747	
	Situation nette avant répartition	-719 747	
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	-719 747	
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 575 801	
	Total	1 575 801	
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 358	
	Dettes fiscales et sociales	328 369	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
	Total	373 728	
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	1 949 529	
	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	1 229 781	
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	1 553 348	
	à moins d'un an	396 181	
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(3) dont emprunts participatifs		

		France	Exportation	Du 30/07/2020 Au 31/12/2021 17 mois	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	1 894 971		1 894 971	
	Chiffre d'affaires net	1 894 971		1 894 971	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
	Autres produits			24	
	Total			1 894 996	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 064 151	
	Impôts, taxes et versements assimilés			13 807	
	Salaires et traitements			796 249	
	Charges sociales			387 708	
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	13 537	
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions		
		• pour risques et charges			
	Autres charges			413 344	
	Total			2 688 800	
	Résultat d'exploitation	A		-793 803	
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			25 943	
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			25 943	
	Résultat financier	D		-25 943	
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-819 747	

		Du 30/07/2020 Au 31/12/2021 17 mois	
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-819 747	
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	25 801	

SAS PICTURE ASSET MANAGEMENT

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice est de 1 229 781 euros. Le résultat net comptable est perte de 819 747 euros.

1.1 Présentation de la société et faits significatifs de l'exercice

La société Picture Asset Management a été créée le 30 juillet 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée.

La durée de son premier exercice est de 17 mois et 2 jours, pour une clôture au 31/12/2021.

Le capital social est fixé à 100.000€, divisé en 100.000 actions d'une valeur nominale d'1 €.

A la constitution, la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT a consenti à Picture Asset Management un apport en numéraire d'un montant de 100.000 €, libéré en totalité à la constitution.

Au 30 septembre 2020, Banque Populaire Développement a cédé :

- 5 000 actions à la société Picture Managers (RCS Nanterre n°888 578 481) - soit 5% du capital de Picture Asset Management
- 15 000 actions à la société M4GE (RCS Nanterre n° 883 162 463) - soit 15% du capital de Picture Asset Management
- 20 000 actions à la société Stoneco Asset (RCS Paris 887 675 114) - soit 20% du capital de Picture Asset Management

Picture Asset Management est une société indépendante de gestion d'actifs immobiliers agissant pour compte de tiers dans le cadre de contrats confiés par ses clients privés et institutionnels.

Picture Asset Management offre une gamme complète de services intégrés depuis le sourcing des opportunités d'investissement à leur cession, en passant par l'acquisition, le pilotage de travaux, l'asset management et la gestion de la commercialisation locative.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été établis et présentés conformément à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Ces comptes, ont été établis conformément aux principes du règlement ANC 2014-03 (mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant actualisé par la suite), à savoir :

- La prudence
- La permanence des méthodes d'un exercice à l'autre
- La continuité d'exploitation
- L'indépendance des exercices

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les éléments inscrits en comptabilité sont enregistrés selon la méthode du coût

historique.

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

1.2.1 Immobilisations corporelles

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

Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

Les amortissements sont calculés selon le plan suivant :

- Installations générales, agencements : en linéaire sur 10 ans ;
- Construction sur sol d'autrui : en linéaire sur 3 ans ;
- Matériel de bureau et informatique : en linéaire sur 3 ans.

1.2.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique. Elles correspondent à des dépôts de garanties versés.

1.2.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la recouvrabilité de la créance est incertaine.

1.2.4 Disponibilités

Les liquidités en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

1.2.5 Compte de régularisation

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2021.

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	11 000	-	11 000
	Inst. gales, agencés et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	29 120	-	29 120
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	31 024	-	31 024
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		-	71 144	-	71 144
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	14 833	-	14 833
TOTAL IV		-	14 833	-	14 833
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		-	85 977	-	85 977

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	3 074	-	3 074
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	2 022	-	2 022
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	8 441	-	8 441
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		-	13 538	-	13 538
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		-	13 538	-	13 538

2.1.3 Tableaux des amortissements

Cf. 2.1.2

Amortissements et dépréciations	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	-	-	-	-	-	-
Corporelles	-	13 538	-	-	-	13 538
Financières	-		-		-	-
TOTAL	-	13 538	-	-	-	13 538

2.1.4 Immobilisations financières

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts	
Participations évaluées par équivalence		-	-	-	-	
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence. Ci-dessus)		-	-	-	-	
Créances rattachées à des participations		-	-	-	-	
Autres titres immobilisés		-	-	-	-	
Prêts et autres immobilisations financières		-	14 833	-	-	14 833

2.2 Actif circulant

2.2.1 Charges constatées d'avance

Nature	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA A4MT	09/04/21	09/04/22	5 500		
CCA BUSINESS IMMO	10/09/21	09/09/22	1 556,25		
CCA COVEA	01/01/22	31/03/22	18 524,38		
CCA IEIF	01/07/21	30/06/22	2 750		
CCA MBE	01/10/21	01/03/22	2 500		
CCA PRICEHUBBLE	09/10/21	08/01/22	224,72		
CCA UPSLIDE	12/11/21	22/11/22	13 027,95		

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	100 000 Actions	100 000 Euros
Mouvements :		
.....		
Position fin de l'exercice	100 000 Actions	100 000 Euros

A la constitution, le capital social est fixé à 100 000 euros divisé en 100 000 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune intégralement libérées.

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	-	100 000	-	100 000
Réserves, primes et écarts	-	-	-	-
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	-	-819 747		- 819 747
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	-	-719 747	-	-719 747

2.4 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

2.4.1 Créances et autres créances

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		14 833	-	14 833
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		26 588	26 588	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		40	40	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	9 066	9 066	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		498	498	-
	Charges constatées d'avance		44 083	44 083	-
TOTAL		95 108	80 275	14 833	

2.4.2 Dettes et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		45 358	45 358	-	-
Personnel et comptes rattachés		21 285	21 285	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		196 370	196 370	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	75 186	75 186	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	35 529	35 529	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		1 575 801	22 453	1 553 348	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		1 949 524	396 181	1 553 348	-

Une convention cadre d'avances en comptes courants a été signée entre Picture Asset Management, Naxicap, M4GE et Stoneco Asset. Le taux d'intérêt annuel a été fixé selon la convention à 2%.

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens	1 894 972	-	1 894 972
- Services			
Chiffre d'affaires net	1 894 972	-	1 894 972

La société a réalisé en France au cours de l'exercice un chiffre d'affaires s'élevant à 1 894 972 euros.

2.5.2 Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	5 000
Honoraires totaux	5 000

Ce montant correspond à des travaux effectués dans le cadre de l'audit légal des comptes 2021.

3 Informations relatives à la fiscalité

3.1 Informations relatives au régime fiscal

• Résultat de l'exercice	+	(819 747)
• Impôt sur les bénéfices à 26,5 %	+	
• Résultat avant impôt	=	(819 747)
• Variation des provisions réglementées		
• Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires		

3.2 Impôt sur les bénéfices

3.2.1 Ventilation

		Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation salariés
Résultat avant impôts		-819 747	-	-
Impôt au taux de :	-	-	-	-
Impôt sur PVLT		-	-	-
Résultat après impôts		-819 747	-	

4 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie.

	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	5
Agents de maîtrise et Techniciens	
Employés	
Ouvriers	
TOTAL	5

5 Autres informations

5.1 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	21 285
Charges sociales provisionnées	9 908
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	22 453
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	11 400
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	7 005
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	72 051

Les charges à payer sont composées essentiellement de provisions pour congés payés ainsi que les charges sociales liées.

5.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	24 500
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
	24 500

5.3 Evènements postérieurs à la clôture

Les démarches d'obtention de l'agrément AMF ont été entamées début 2022 par la direction de la société afin d'obtenir le statut de société de gestion.

La guerre en Ukraine n'a à ce stade pas d'impact sur l'activité de la société. Ses effets à moyen ou long terme ne sont pas encore connus à l'heure de la rédaction du présent rapport.

La société STONECO ASSET a cédé, le 18 mai 2022, au profit de la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT, l'intégralité des actions de la Société lui appartenant et, de la créance en compte courant ouvert à son nom dans les livres de la Société.