

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 : 2017 B 08949 Numéro SIREN : 828 941 450 Nom ou dénomination : FINXIMMO
--

Ce dépôt a été enregistré le 29/07/2021 sous le numéro de dépôt 76031

FINXIMMO

Société par actions simplifiée au capital de 2.700.000 €
Siège social : 41, rue de Prony – 75017 Paris
828 941 450 R.C.S. PARIS

**COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

CERTIFIE CONFORME



LE PRESIDENT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	402 132	167 716	234 416	4,13	402 168	6,30
Créances rattachées à des participations	3 109 291		3 109 291	54,75	5 323 474	83,37
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 511 423	167 716	3 343 707	58,88	5 725 642	89,67
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	296 931	278 931	18 000	0,32	659 435	10,33
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	2 317 370		2 317 370	40,81	139	0,00
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	2 614 301	278 931	2 335 370	41,12	659 574	10,33
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	6 125 724	446 646	5 679 077	100,00	6 385 216	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 700 000)	2 700 000	47,54	2 700 000	42,29
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	935	0,02	935	0,01
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	17 762	0,31	17 762	0,28
Report à nouveau	-48 118	-0,84		
Résultat de l'exercice	-627 833	-11,05	-48 118	-0,74
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 042 746	35,97	2 670 579	41,82
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	289 482	5,10		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 858	0,23	6 017	0,09
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	3 333 991	58,71	3 708 620	58,08
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	3 636 331	64,03	3 714 638	58,18
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	5 679 077	100,00	6 385 216	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services										
Chiffres d'Affaires Nets										
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits						5	100,00	-5		-100,00
Total des produits d'exploitation (I)						5	100,00	-5		-100,00
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			13 991			17 477	N/S	-3 486		-19,94
Impôts, taxes et versements assimilés										
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges										
Total des charges d'exploitation (II)			13 991			17 477	N/S	-3 486		-19,94
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-13 991			-17 472	N/S	3 481		19,92
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)										
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)										
Produits financiers de participations			133 768					133 768		N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés			60 509			62 304	N/S	-1 795		-2,87
Reprises sur provisions et transferts de charges										
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			194 277			62 304	N/S	131 973		211,82
Dotations financières aux amortissements et provisions			167 716					167 716		N/S
Intérêts et charges assimilées			361 437			92 949	N/S	268 488		288,86
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			529 153			92 949	N/S	436 204		469,29
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-334 875			-30 646	N/S	-304 229		-992,71
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-348 866			-48 118	N/S	-300 748		-625,01

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					
Produits exceptionnels sur opérations en capital					
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels (VII)					
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	36		36	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	278 931		278 931	N/S	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	278 967		278 967	N/S	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-278 967		-278 967	N/S	
Participation des salariés (IX)					
Impôts sur les bénéfices (X)					
Total des Produits (I+III+V+VII)	194 277	62 309	N/S	131 968	211,80
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	822 110	110 427	N/S	711 683	644,48
RÉSULTAT NET	-627 833 <i>Perte</i>	-48 118 <i>Perte</i>	N/S	-579 715	N/S
Dont Crédit-bail mobilier					
Dont Crédit-bail immobilier					

Annexes FINXIMMO

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 5 679 077,28 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -627 832,68 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

La société FINXIMMO sur l'année 2020 a dû procéder à :

- Des dépréciations sur des Participations et créances attachées et fonds apportés dans une SEP à hauteur de 446 646,35 euros,
- Des pertes sur créances attachées à des participations à hauteur de 261 221,85 euros.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges Exceptionnelles
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité depuis le 1er janvier 2020.

Les comptes annuels de l'entité au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus. Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- la valeur comptable des actifs et des passifs
- la dépréciation des créances clients
- la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles
- la dépréciation des stocks
- les impôts différés actifs
- le chiffre d'affaires

De plus, à la date d'arrêté des comptes, l'entité estime que son activité a été maintenue de manière satisfaisante.

Changements de méthode

Néant

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Néant

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence	5 725 642		705 849
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	5 725 642		705 849
TOTAL GENERAL	5 725 642		705 849

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence		2 920 068	3 511 423	
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		2 920 068	3 511 423	
TOTAL GENERAL		2 920 068	3 511 423	

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations		167 716 278 931		167 716 278 931
TOTAL Dépréciations		446 646		446 646
TOTAL GENERAL		446 646		446 646
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		167 716 278 931		

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	1 129 426
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 129 426

Charges Exceptionnelles

Montant des charges exceptionnelles	Montant TTC
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	
Charges Exceptionnelles sur opération en Capital	36
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	278 931
TOTAL	278 967

Commentaires : la cession des titres de participations de la SCCV ARBALETE a généré une charge exceptionnelle de 36 euros. Il a également été constatée une dépréciation des fonds apportés à la SEP PRIVAS à hauteur de 278 967 euros.

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 017
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	6 017

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	270 000	10,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice		

Tableau des filiales et participations

[illegible]

FINXIMMO

Société par actions simplifiée au capital de 2.700.000 euros
Siège social : 41, rue de Prony – 75017 Paris
828 941 450 R.C.S. PARIS

(la « **Société** »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2021**

Affectation du résultat

.../...

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'Associé Unique décide d'affecter la perte nette comptable d'un montant de (48.118) euros, en totalité au poste « Report à nouveau » qui s'élève ainsi à (675.951) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique rappelle qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

.../...

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE PREDIENT

Georges NEMES de WESZ-HORSTENSTEIN

Alexandre FLEYTOUX

Expert comptable - Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie régionale de Paris

FINXIMMO

Société par actions simplifiée au capital de 2.700.000 €.

41, rue de Prony

75017 PARIS

828 941 450 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

FINXIMMO

Société par actions simplifiée au capital de 2.700.000 €.

41, rue de Prony

75017 PARIS

828 941 450 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Associé,

I. Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par vos soins, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société FINXIMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période comprise entre le 1^{er} janvier 2020 et la date d'émission de mon

rapport, et notamment je n'ai pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III. 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 mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon 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 mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV. Vérifications spécifiques

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

V. 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.

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

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma 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.

Paris, le 11 juin 2021,



Alexandre FLEYTOUX
Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	402 132	167 716	234 416	4,13	402 168	6,30
Créances rattachées à des participations	3 109 291		3 109 291	54,75	5 323 474	83,37
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 511 423	167 716	3 343 707	58,88	5 725 642	89,67
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	296 931	278 931	18 000	0,32	659 435	10,33
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	2 317 370		2 317 370	40,81	139	0,00
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	2 614 301	278 931	2 335 370	41,12	659 574	10,33
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	6 125 724	446 646	5 679 077	100,00	6 385 216	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 700 000)	2 700 000	47,54	2 700 000	42,29
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	935	0,02	935	0,01
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	17 762	0,31	17 762	0,28
Report à nouveau	-48 118	-0,84		
Résultat de l'exercice	-627 833	-11,05	-48 118	-0,74
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 042 746	35,97	2 670 579	41,82
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	289 482	5,10		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 858	0,23	6 017	0,09
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	3 333 991	58,71	3 708 620	58,08
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	3 636 331	64,03	3 714 638	58,18
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	5 679 077	100,00	6 385 216	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services										
Chiffres d'Affaires Nets										
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits						5	100,00	-5		-100,00
Total des produits d'exploitation (I)						5	100,00	-5		-100,00
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			13 991			17 477	N/S	-3 486		-19,94
Impôts, taxes et versements assimilés										
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges										
Total des charges d'exploitation (II)			13 991			17 477	N/S	-3 486		-19,94
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-13 991			-17 472	N/S	3 481		19,92
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)										
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)										
Produits financiers de participations			133 768					133 768		N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés			60 509			62 304	N/S	-1 795		-2,87
Reprises sur provisions et transferts de charges										
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			194 277			62 304	N/S	131 973		211,82
Dotations financières aux amortissements et provisions			167 716					167 716		N/S
Intérêts et charges assimilées			361 437			92 949	N/S	268 488		288,86
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			529 153			92 949	N/S	436 204		469,29
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-334 875			-30 646	N/S	-304 229		-992,71
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-348 866			-48 118	N/S	-300 748		-625,01

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					
Produits exceptionnels sur opérations en capital					
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels (VII)					
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	36		36	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	278 931		278 931	N/S	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	278 967		278 967	N/S	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-278 967		-278 967	N/S	
Participation des salariés (IX)					
Impôts sur les bénéfices (X)					
Total des Produits (I+III+V+VII)	194 277	62 309	N/S	131 968	211,80
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	822 110	110 427	N/S	711 683	644,48
RÉSULTAT NET	-627 833 <i>Perte</i>	-48 118 <i>Perte</i>	N/S	-579 715	N/S
Dont Crédit-bail mobilier					
Dont Crédit-bail immobilier					

Annexes FINXIMMO

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 5 679 077,28 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -627 832,68 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

La société FINXIMMO sur l'année 2020 a dû procéder à :

- Des dépréciations sur des Participations et créances attachées et fonds apportés dans une SEP à hauteur de 446 646,35 euros,
- Des pertes sur créances attachées à des participations à hauteur de 261 221,85 euros.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges Exceptionnelles
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité depuis le 1er janvier 2020.

Les comptes annuels de l'entité au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus. Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- la valeur comptable des actifs et des passifs
- la dépréciation des créances clients
- la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles
- la dépréciation des stocks
- les impôts différés actifs
- le chiffre d'affaires

De plus, à la date d'arrêté des comptes, l'entité estime que son activité a été maintenue de manière satisfaisante.

Changements de méthode

Néant

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Néant

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence	5 725 642		705 849
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	5 725 642		705 849
TOTAL GENERAL	5 725 642		705 849

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence		2 920 068	3 511 423	
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		2 920 068	3 511 423	
TOTAL GENERAL		2 920 068	3 511 423	

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations		167 716		167 716
		278 931		278 931
TOTAL Dépréciations		446 646		446 646
TOTAL GENERAL		446 646		446 646
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		167 716 278 931		

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	1 129 426
CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 129 426

Charges Exceptionnelles

Montant des charges exceptionnelles	Montant TTC
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	
Charges Exceptionnelles sur opération en Capital	36
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	278 931
TOTAL	278 967

Commentaires : la cession des titres de participations de la SCCV ARBALETE a généré une charge exceptionnelle de 36 euros. Il a également été constatée une dépréciation des fonds apportés à la SEP PRIVAS à hauteur de 278 967 euros.

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 017
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	6 017

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	270 000	10,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice		

Tableau des filiales et participations

[illegible]

