

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)

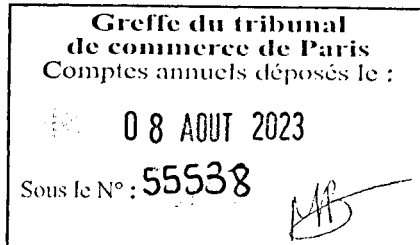
Numéro de gestion : 1991 B 06396
Numéro SIREN : 352 239 792
Nom ou dénomination : TOWA FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2023 sous le numéro de dépôt 55538

TOWA FRANCE

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 055 143,86 EUROS
Siège social : 63, Avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS

R.C.S. PARIS 352 239 792



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2023

PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION

L'an deux mille vingt trois
Le Trente juin
A quinze heures,

Les Actionnaires de la Société dénommée « *TOWA FRANCE* », Société par Actions Simplifiée au capital de 4 055 143,86 Euros, dont le siège social est à PARIS (8^{ème}), 63, Avenue des Champs Elysées, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 352 239 792, se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE sur convocation faite par le Président.

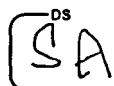
La S.A.S. F.N.P Commissaires Associés, Commissaire aux Comptes, convoquée par lettre en date du 09 Juin 2022, est absente et excusée.

Monsieur Stanley SMADJA, Président de la Société est désigné comme Président.

Monsieur François JUMPERTZ, est désignée comme scrutateur.

Le Président constate que sont présents ou valablement représentés :

- La société CHARLES STREET CAPITAL Cent quarante-huit mille cinq cent deux actions ci	148 502 ACTIONS
- Monsieur Stanley SMADJA, Soixante-quatorze mille deux cent quarante-neuf actions ci	74 249 ACTIONS
- Madame Séverine ASSOULINE Quarante trois mille deux cent quarante-quatre actions ci	43 244 ACTIONS
- Monsieur François JUMPERTZ, Cinq ACTIONS ci	5 ACTIONS



TOTAL DES ACTIONS PRESENTES ET REPRESENTEES...266 000 ACTIONS

Soit 100 % du capital social, le quorum étant à titre ordinaire, conformément à l'article 24 des Statuts de plus de 50 % des parts.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut ainsi délibérer valablement.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des Membres de l'Assemblée :

- Un exemplaire des Statuts de la Société,
- Le rapport du Président,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Le texte des résolutions proposées,
- Les comptes annuels au 31 Décembre 2022,
- Le rapport spécial du Président sur les conventions réglementées,
- les copies des lettres de convocations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du rapport du Président et des comptes annuels de l'exercice le 31 décembre 2022,
- Quitus au Président de leur gestion pendant ledit exercice,
- Affectation des résultats,
- Approbation du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées,
- Renouvellement du Mandat du Commissaire aux Comptes titulaire,
- Questions diverses.

Le Président donne alors lecture du rapport du Président, du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, ainsi que des Rapports du Commissaire aux Comptes.

Le Président déclare alors la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et, personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Le Président rappelle que les dispositions des Statuts concernant tant la convocation que la communication des comptes sociaux ont bien été respectées et, notamment, de la mise à disposition des associés pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée, de l'inventaire soumis à son approbation. L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

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

^{DS}
AP

^{DS}
SA

^{DS}
FJ

^{DS}
S

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur l'exercice social 2022, l'approuve ainsi que le bilan et les comptes tels qu'ils lui sont présentés et qui font apparaître un bénéfice s'élevant à la somme 599 085 Euros (CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE QUATRE VINGT CINQ EUROS).

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au Président pour l'exécution de son mandat pendant ledit exercice.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice 2022, un bénéfice s'élevant à la somme de 599 085 Euros, de la manière suivante :

- Distribution de dividendes à hauteur de 585 200 € soit 2,20 € le dividende.

Cette somme sera distribuée aux actionnaires proportionnellement à leur pourcentage de détention.

Les versements se feront :

- Par affectation en compte courant pour l'actionnaire personne morale : la SA Charles Street Capital
- Par virement bancaire aux actionnaires personnes physiques : M. Stanley SMADJA, Mme Séverine ASSOULINE et Mr François JUMPERZ.

Le solde de la distribution soit 13 885 € sera affecté au compte report à nouveau qui se trouve ainsi créditeur de 28 024 418 €

L'Assemblée Générale rappelle qu'il a été distribué au titre de dividendes :

- Exercice 2021 : néant ;
- Exercice 2020 : néant ;
- Exercice 2019 : 478 800 € - 1.80 par actions ;

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, l'approuve.

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

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales ordinaires, nomme en tant que Commissaire aux comptes titulaire PKF ARSILON Commissariat aux comptes (anciennement PWC Entrepreneurs - Audit France) sise 47 rue de liège Paris, pour six exercices, soit

^{DS}
AP

^{DS}
SA

^{DS}
FJ

^{DS}
S

jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice 2028.

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes délibérations pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

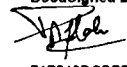
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

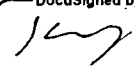
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à quinze heures trente minutes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Membres de l'Assemblée après lecture.

CHARLES STREET CAPITAL

M. Stanley SMADJA
Le Président


DocuSigned by:

74F548DC8F5C44B...

DocuSigned by:

009A78BFF8C74C5...

M. François JUMPERTZ
Le Scrutateur

Mme Séverine ASSOULINE

DocuSigned by:
François JUMPERTZ
D8D8316E6109463...

DocuSigned by:

FA14FAB2629F4B6...

SAS TOWA FRANCE

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2022



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

SAS TOWA FRANCE

63 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Aux associés,

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 TOWA FRANCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

 TÉL. / 01 42 94 42 42

 47 rue de Liège
75008 PARIS

 pkf-arsilon.com

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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 mentionnées 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 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.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 15 juin 2023

Le commissaire aux comptes
PKF Arsilon Audit France

Pierre BLANQUART

TOWA FRANCE

Sommaire

Bilan		1
<i>ACTIF</i>		1
	<i>Actif immobilisé</i>	1
	<i>Actif circulant</i>	1
<i>PASSIF</i>		2
	<i>Capitaux Propres</i>	2
	<i>Provisions pour risques et charges</i>	2
	<i>Emprunts et dettes</i>	2
Bilan détaillé		3
<i>ACTIF</i>		3
	<i>Actif immobilisé</i>	3
	<i>Actif circulant</i>	3
<i>PASSIF</i>		5
	<i>Capitaux Propres</i>	5
	<i>Provisions pour risques et charges</i>	5
	<i>Emprunts et dettes</i>	5
Compte de résultat		7
Compte de résultat détaillé		9
Annexes aux comptes annuels		12

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	84 124	16 410	67 714			67 714
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations	4 650 571		4 650 571	4 638 602		11 969
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	3 714		3 714	2 668		1 046
TOTAL (I)	4 738 409	16 410	4 721 999	4 641 270		80 729
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	16 433 201		16 433 201	3 019 298		13 413 903
Avances et acomptes versés sur commandes				6 000		- 6 000
Clients et comptes rattachés	12 630		12 630	1 683		10 947
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	189 475		189 475	379 713		- 190 238
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	30 492		30 492	191 222		- 160 730
. Autres	28 823 200		28 823 200	26 842 201		1 980 999
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	1 826 524	268 824	1 557 700	1 808 661		- 250 961
Disponibilités	481 787		481 787	1 166 436		- 684 649
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Charges constatées d'avance	6 494		6 494	18 248		- 11 754
TOTAL (II)	47 803 802	268 824	47 534 977	33 433 462		14 101 515
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	52 542 210	285 234	52 256 976	38 074 732		14 182 244

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 055 144)	4 055 144	4 055 144	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	405 514	452 774	- 47 260
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	28 010 533	26 895 844	1 114 689
Résultat de l'exercice	599 085	1 067 429	- 468 344
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	33 070 276	32 471 191	599 085
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	12 500 000		12 500 000
. Découverts, concours bancaires	824	2 566	- 1 742
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	85 047	1 067	83 980
. Associés	6 330 212	5 432 424	897 788
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 148	97 515	- 50 367
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	5 336	4 874	462
. Organismes sociaux	11 954	9 078	2 876
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 420	68	6 352
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	20 770	18 784	1 986
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	50 813	11 586	39 227
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	1 474	1 459	15
TOTAL (IV)	19 059 999	5 579 422	13 480 577
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)	126 701	24 119	102 582
TOTAL PASSIF (I à V)	52 256 976	38 074 732	14 182 244

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Autres immobilisations corporelles	84 124	16 410	67 714		67 714
2182000000 Vehicule Volvo	84 124		84 124		84 124
28182000000 Dap Vehicule		16 410	-16 410		-16 410
Autres participations	4 650 571		4 650 571	4 638 602	11 969
26107000000 Titres Aboulec	80 000		80 000	80 000	
26118000000 TP KERMEN 768	5 000		5 000	5 000	
26120000000 Titres la gare 1%	1 500		1 500		1 500
26168000000 Towa gestion 95%	9 500		9 500	9 500	
26190000000 Titres Towa dev 55%	5 500		5 500	5 500	
26191000000 Titres HC 40	1 000		1 000	1 000	
26192000000 Titres Fin Besse	3 214 692		3 214 692	3 214 692	
26196000000 TITRES EDOUARD VAILLANT 25%	1 300 000		1 300 000	1 300 000	
26197000000 Titres Conv 40 100 parts, 100%	22 910		22 910	22 910	
26198000000 Titres Towater 9 999/10 000	9 999		9 999		9 999
26199000000 SAS Paris 14 dumoncel 47%	470		470		470
Autres immobilisations financières	3 714		3 714	2 668	1 046
27550000000 DEPOT GARANTIE RUE ESCUDIER	967		967	967	
27560000000 DG- TOWA GESTION	2 747		2 747	1 701	1 046
TOTAL (I)	4 738 409	16 410	4 721 999	4 641 270	80 729
Actif circulant					
Marchandises	16 433 201		16 433 201	3 019 298	13 413 903
37001000000 Stock 11 rue d'Issy 92100 Boul	1 131 479		1 131 479	3 001 235	-1 869 756
37030000000 Stock Mariotte 5/6 + 1/6	15 283 734		15 283 734		15 283 734
37100000100 SCI MONTMORENCY				76	- 76
37100000200 sci henri 2	762		762	762	
37100000300 pyrenees metra	990		990	990	
37100001000 grange parmentiere	15 295		15 295	15 295	
37100001100 SCCV Boulogne tilleuils	490		490	490	
37101400000 sci campus bellevue	450		450	450	
Avances & acomptes versés sur commandes				6 000	- 6 000
40910000000 FOURNISSEURS ACOMPTE VERSES				6 000	- 6 000
Clients et comptes rattachés	12 630		12 630	1 683	10 947
41100000000 CLIENTS	9 129		9 129	673	8 456
41810000000 factures à établir	3 501		3 501	1 010	2 491
. Etat, impôts sur les bénéfices	189 475		189 475	379 713	-190 238
44400000000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	189 475		189 475	379 713	-190 238
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	30 492		30 492	191 222	-160 730
44566000200 TVA DED - GENERAL				1 170	- 1 170
44566030000 Tva ded issy / lot C /lofts	20 967		20 967	157 530	-136 563
44566200000 TVA DEDUCTIBLE INTRACOMMUNAUTA	93		93	11	82
44567000000 CREDIT DE TVA	8 889		8 889	23 625	-14 736
44586000000 Tva sur factures non parvenues	544		544	8 886	- 8 342
. Autres	28 823 200		28 823 200	26 842 201	1 980 999
40980000000 AVOIRS FRS	589		589		589
44870000000 ETAT PRODUIT A RECEVOIR				15 035	- 15 035
45112000000 C/C SCI CONVENTION 40	7 514 482		7 514 482	5 375 272	2 139 210
45118000000 C/C GRANGE PARMENTIERE	3 025 165		3 025 165	3 193 847	-168 682
45119000000 C/C TOWA USA	1 776 174		1 776 174	2 538 712	-762 538
45121000000 C/C TOWA DEVELOPPEMENT	8 016 063		8 016 063	6 078 949	1 937 114
45122000000 C/C TOWA GESTION	410 250		410 250	414 211	- 3 961
45123000000 C/C TOWATER	76 566		76 566		76 566
45510400000 C/C EDOUARD VAILLANT	205 343		205 343	133 055	72 288
45580100000 C/C HC40	1 586 300		1 586 300	711 638	874 662

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
45590000000 C/C KERMEN 768	3 898 450		3 898 450	3 398 450	500 000
46700000006 Finabk / sep mariotte	19 707		19 707		19 707
46701210000 NOTAIRE DELASALLE ARSEGUEL	200		200	2 050 200	-2 050 000
46701300000 C/C T2F	1 161 374		1 161 374	1 898 401	- 737 027
46709000000 C/C QUANTUM (EX PERSPECTIVES)				45 434	- 45 434
46710500000 C/C SCCV BOULOGNE TILLEULS	56 568		56 568	40 179	16 389
46711301000 ALLIANCE NOTAIRE/MISE COPRO ISSY	36		36	36	
46711302000 ALLIANCE NOTAIRES-MODIF RCP CP	136		136	223	- 87
46711302100 ALLIANCE NOTAIRES-DEPOT PIECE DIUO RU	75		75	75	
46713000000 C/C PYRENEES METRA	1 073 947		1 073 947	948 484	125 463
46870000000 PRODUITS A RECEVOIR	1 775		1 775		1 775
Valeurs mobilières de placement	1 826 524	268 824	1 557 700	1 808 661	- 250 961
50300810000 OSTRUM SOUVER FR0010655456	884 076		884 076	884 076	
50300820000 MIROVA LU0914731780	221 894		221 894	221 894	
50300830000 MIR EUR GREEN LU0914734537	254 169		254 169	254 169	
50300840000 THEM GL APHA FR0010619890				264 385	- 264 385
50300860000 LU2326556318-NAT THEMATICS WEL	264 385		264 385		264 385
50600010000 OBLIG HSBC IKSEN 2*100 000	200 000		200 000	200 000	
50600200000 OBLIGATIONS ARCANGE RESIDENCES	2 000		2 000	2 000	
59000000000 PROVISION OPCVM		268 824	-268 824	-17 863	- 250 961
Disponibilités	481 787		481 787	1 166 436	- 684 649
51203000000 BECM	320 209		320 209	512 469	- 192 260
51240000000 HSBC	48 696		48 696	629 970	- 581 274
51290000000 BANQUE POPULAIRE	112 376		112 376	23 492	88 884
53000000000 CAISSE	194		194	194	
53010000000 CAISSE DOLLARS	311		311	311	
Charges constatées d'avance	6 494		6 494	18 248	- 11 754
48600000000 CHARGES CONSTAT. D'AVANCE	6 494		6 494	18 248	- 11 754
TOTAL (II)	47 803 802	268 824	47 534 977	33 433 462	14 101 515
TOTAL ACTIF (0 à V)	52 542 210	285 234	52 256 976	38 074 732	14 182 244

Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 4 055 144) 10130000000 CAP.SOUSCR. APPELE VERSE	4 055 144 4 055 144	4 055 144 4 055 144	
Réserve légale 10611000000 reserve legale proprement dite	405 514 405 514	452 774 452 774	- 47 260 - 47 260
Report à nouveau 11000000000 ran créditeur	28 010 533 28 010 533	26 895 844 26 895 844	1 114 689 1 114 689
Résultat de l'exercice	599 085	1 067 429	- 468 344
TOTAL (I)	33 070 276	32 471 191	599 085
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
. Emprunts	12 500 000		12 500 000
16480000000 Emp Mariotte 19/05/26 In fine	12 500 000		12 500 000
. Découverts, concours bancaires	824	2 566	- 1 742
51860000000 INTERETS COURUS A PAYER	824	2 566	- 1 742
Divers	85 047	1 067	83 980
16532000000 DG RUE MARIOTTE	39 621		39 621
16580000004 DG RUE D'ISSY / FOUCAULT - BEN	1 067	1 067	
16880000000 interets courus	44 359		44 359
Associés	6 330 212	5 432 424	897 788
45111000000 C/C. S.C.I. HENRI II	3 544 029	3 579 436	- 35 407
45114000000 C/C SC MONTMORENCY		384 373	- 384 373
45510100000 C/C FINANCIERE BESSE	2 783 273	1 465 774	1 317 499
45511000000 C/C STANLEY SMADJA	1 507	1 437	70
45511100000 C/C SEVERINE SMADJA	288	288	
45580200000 C/C SCI CAMPUS BELLEVUE	1 116	1 116	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 148	97 515	- 50 367
40100000000 FOURNISSEURS	37 667	41 451	- 3 784
40810000000 FOURN. FACT.NON PARVENUES	9 481	56 064	- 46 583
. Personnel	5 336	4 874	462
42860000000 Autres ch de personnel à payer	5 336	4 874	462
. Organismes sociaux	11 954	9 078	2 876
43100000000 URSSAF	3 133	2 319	814
43750000000 NOVALIS RETRAITE	3 847	3 380	467
43760000000 NOVALIS MUTUELLE	4 401	2 856	1 545
43860000000 organismes soc.cap	573	524	49
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 420	68	6 352
44520000000 TVA DUE INTRACOMMUNAUTAIRE	1 454	11	1 443
44566000200 TVA DED - GENERAL	3 588		3 588
44571000000 TVA COLLECTEE 20%	861	57	804
44587000000 TVA/FAE	517		517
. Autres impôts, taxes et assimilés	20 770	18 784	1 986
44210000000 PRELEVEMENT A LA SOURCE	867	917	- 50
44700000000 AUTR.IMPOTS & TAXES ASSIM	3 488	1 703	1 785
44701010100 CrI surinvest 17	5 117	5 117	
44702000000 TAXE APPRENTISSAGE	86	333	- 247
44703000000 PART. FORMATION PROF.		501	- 501

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
44711000000 TAXE SUR LES SALAIRES	10 791	10 213	578
44860000000 etat- charges à payer	421		421
Autres dettes	50 813	11 586	39 227
46700000001 SIFFA PS SNC DE LA GARE	1 500		1 500
46700280000 CROWN SOLDE NON RESTITUE	1 115	1 115	
46701000000 GD / liquidation Mont	3 052		3 052
46701000001 COMADIM - MONTMORENCY	35 698		35 698
46714000000 HP Lauzanne rb	8 658	8 658	
46748000000 SYNDIC ISSY- REGARD IMMO	791	1 813	- 1 022
Produits constatés d'avance	1 474	1 459	15
48700000000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 474	1 459	15
TOTAL (IV)	19 059 999	5 579 422	13 480 577
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	126 701	24 119	102 582
47710000000 AUGMENTATION DES CREANCES	126 701	24 119	102 582
TOTAL PASSIF (I à V)	52 256 976	38 074 732	14 182 244

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	2 171 833		2 171 833	2 997 500	- 825 667	-27,55
Production vendue biens						
Production vendue services	246 121		246 121	22 145	223 976	N/S
Chiffres d'affaires Nets	2 417 955		2 417 955	3 019 645	- 601 690	-19,93
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			18 026	5 921	12 105	204,44
Autres produits			15	57	- 42	-73,68
Total des produits d'exploitation (I)			2 435 996	3 025 623	- 589 627	-19,49
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)			1 362 059	2 078 304	- 716 245	-34,46
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			677 719	151 303	526 416	347,92
Impôts, taxes et versements assimilés			38 704	20 526	18 178	88,56
Salaires et traitements			120 392	81 758	38 634	47,25
Charges sociales			46 456	43 627	2 829	6,48
Dotations aux amortissements sur immobilisations			16 410		16 410	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			211	2 204	- 1 993	-90,43
Total des charges d'exploitation (II)			2 261 952	2 377 720	- 115 768	-4,87
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			174 043	647 903	- 473 860	-73,14
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			19 707		19 707	N/S
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 059 591	352 655	706 936	200,46
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			18 004	20 129	- 2 125	-10,56
Reprises sur provisions et transferts de charges				145 584	- 145 584	-100
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				334 140	- 334 140	-100
Total des produits financiers (V)			1 077 594	852 508	225 086	26,40
Dotations financières aux amortissements et provisions			250 961	17 863	233 098	N/S
Intérêts et charges assimilées			354 890	220 851	134 039	60,69
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			5 200		5 200	N/S
Total des charges financières (VI)			611 051	238 714	372 337	155,98
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			466 543	613 794	- 147 251	-23,99
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			660 294	1 261 697	- 601 403	-47,67

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
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	660	7 000	- 6 340	-90,57
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	55 035		55 035	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	55 695	7 000	48 695	695,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-55 695	-7 000	- 48 695	695,64
Participation des salariés (IX)	5 910	5 984	- 74	-1,24
Impôts sur les bénéfices (X)	-396	181 283	- 181 679	-100,22
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 533 297	3 878 131	- 344 834	-8,89
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	2 934 212	2 810 702	123 510	4,39
RESULTAT NET	599 085	1 067 429	- 468 344	-43,88
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	2 171 833		2 171 833	2 997 500	- 825 667	-27,55
70703000000 Vtes lots Issy	216 000		216 000	2 997 500	-2 781 500	-92,79
70703100000 Ventes lot Issy / tva	1 955 833		1 955 833		1 955 833	N/S
Production vendue services	246 121		246 121	22 145	223 976	N/S
70600000300 INDEMN OCCUPATION RUE	4 510		4 510	4 384	126	2,87
70642000000 LOYERS RUE D'ISSY NON	10 274		10 274	14 261	- 3 987	-27,96
70642200000 LOYERS RUE MARIOTTE	209 267		209 267		209 267	N/S
70643000000 PROV CHG RUE D'ISSY N	660		660	1 220	- 560	-45,90
70643200000 PROV CHG RUE MARIOTTE	18 226		18 226		18 226	N/S
70650000300 CHARGES RUE ESCUДИER	3 185		3 185	2 280	905	39,69
Chiffre d'affaires Net	2 417 955		2 417 955	3 019 645	- 601 690	-19,93

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de			18 026	5 921	12 105	204,44
79100000000 Av nature			7 870		7 870	N/S
79100000700 TRANSFERT CHARGES ISSY			658		658	N/S
79101010100 Trans cpam				20	- 20	-100
79101020400 Refacturation TD				3 900	- 3 900	-100
79110000000 transfert soumis a tva			8 633		8 633	N/S
79111000000 TRANSFERT DE CHARGES NON SOUMI			865		865	N/S
79130000000 REFACTURATION DIVERSES / TOWA				953	- 953	-100
79150000000 Transfert de ch/ventes/Issy				1 048	- 1 048	-100
Autres produits			15	57	- 42	-73,68
75800000000 PROD.DIVERS DE GEST.COUR.			15	57	- 42	-73,68
Total des produits d'exploitation (I)			2 435 996	3 025 623	- 589 627	-19,49
Variation de stock (marchandises)			1 362 059	2 078 304	- 716 245	-34,46
60370300000 Variation Stock issy			1 869 756	2 078 304	- 208 548	-10,03
60370400000 Variation de stock / Mariotte			-507 697		- 507 697	N/S
Autres achats et charges externes			677 719	151 303	526 416	347,92
60500010000 TRAVAUX 11 RUE D'ISSY			38 011		38 011	N/S
60508100000 TRAVAUX RUE MARIOTTE			45 412		45 412	N/S
60612100000 ELECTRICITE 11 RUE D'ISSY			2 302	5 910	- 3 608	-61,05
60612200000 ELECTRICITE RUE MARIOTTE			90		90	N/S
60640000000 FOURNT.ADMINISTRATIVES			706	240	466	194,17
60640100000 Fournitures refact			8 167		8 167	N/S
61310000000 LOCATION CHAMPS ELYSEES			10 575	10 271	304	2,96
61320000000 LOCATION RUE ESCUDIER / BOULOG			11 241	11 016	225	2,04
61361000000 ABONNEMENT INDIGO			2 444	2 642	- 198	-7,49
61370000000 GOOGLE CLOUD			1 512	1 042	470	45,11
61400000000 Q.P. CHARGES LOC. TOWA			2 400	3 035	- 635	-20,92
61420000000 CHARGES ESCUDIER			1 727	2 436	- 709	-29,11
61490000000 CHARGES COPRO ISSY			4 245	8 515	- 4 270	-50,15
61490200000 CHARGES COPRO RUE MARIOTTE			24 160		24 160	N/S
61527000000 ENT. REP. 11 RUE D'ISSY			-544	1 375	- 1 919	-139,56
61528000000 ENT.REP.RUE MARIOTTE NON RECUP			3 305		3 305	N/S
61604000000 ASSURANCE SAUSSURE			-287	287	- 574	-200,00
61606000000 ASSURANCE ESCUDIER			244	234	10	4,27
61607000000 ASSURANCE RUE D'ISSY			461	1 280	- 819	-63,98
61609000000 ASSURANCES RC			829		829	N/S
61610000000 ASSURANCE TOWA			5 762	6 913	- 1 151	-16,65

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
6161100000 ASSURANCES VEHICULES	1 065		1 065	N/S
6226000000 HONORAIRES		5 000	- 5 000	-100
62260101100 HONORAIRES PROJET CHORON-JOURNO	4 612	8 921	- 4 309	-48,30
62260102000 Honoraires Commissariat /PWC	24 588	26 122	- 1 534	-5,87
62260103000 Hono Towa gestion	24 000	24 000		0,00
62260121200 Hono VLD /refat		3 900	- 3 900	-100
62260121300 HONORAIRES CRIMEE/REFACT		200	- 200	-100
62260700000 HONORAIRES 40 RUE DE LA CONVEN	3 750		3 750	N/S
62260800000 HONORAIRES 11 RUE D'ISSY	30 600		30 600	N/S
62261100000 HONORAIRES MARIOTTE	35 017		35 017	N/S
62261110000 HONORAIRES MARIOTTE GESTION LOCATIVE	12 552		12 552	N/S
62261200000 HONORAIRES RUE DOCTEUR ROUX	2 355		2 355	N/S
62270000000 FRAIS ACTES ET PROCEDURES	3 223	1 047	2 176	207,83
62270101000 Frais actes issy		1 108	- 1 108	-100
62270103000 Frais d'acte Mariotte 5/6e	280 748		280 748	N/S
62270104000 Frais d'actes Mariotte 1/6e	36 961		36 961	N/S
62310000000 PUBLICITES, ANNONCES	980	6 917	- 5 937	-85,83
62380000000 DONS		100	- 100	-100
62560000000 DEPLA.MISSIONS RECEPTIONS	177	504	- 327	-64,88
62570100000 Frais de restau. Invit	2 554	3 938	- 1 384	-35,14
62600000000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM.	619	577	42	7,28
62701020000 FRAIS BANCAIRE HSBC	1 856	4 469	- 2 613	-58,47
62701030000 FRAIS BANCAIRE CM	2 264	7 441	- 5 177	-69,57
62701040000 FRAIS BANCAIRE BP	46 588	1 804	44 784	N/S
62710000000 DROIT DE GARDE	398		398	N/S
62800000000 COTISATIONS	52	59	- 7	-11,86
Impôts, taxes et versements assimilés	38 704	20 526	18 178	88,56
63110000000 TAXES SUR SALAIRES	10 791	10 213	578	5,66
63120000000 TAXE APPRENTISSAGE	728	578	150	25,95
63330000000 FORMATION PROFESSIONNELLE	527	584	- 57	-9,76
63500000100 CRL	5 560	445	5 115	N/S
63511000000 TAXE PROFESSIONNELLE	-486	3 901	- 4 387	-112,46
63512000000 TAXES FONCIERES	649	3 344	- 2 695	-80,59
63512100000 TAXES FONCIERES RUE MARIOTTE	14 183		14 183	N/S
63514000000 Tvs	50		50	N/S
63520000000 TAXES/C.A.NON RECUPERABL.	5 988		5 988	N/S
63540000000 DROITS ENREGIST.ET TIMBRE	216	1 142	- 926	-81,09
63580000000 TAXE BUREAU	498	320	178	55,62
Salaires et traitements	120 392	81 758	38 634	47,25
64110000000 SALAIRES APPOINTEMENTS	95 833	81 758	14 075	17,22
64140200000 INDEMNITE LICENCIEMENT	24 559		24 559	N/S
Charges sociales	46 456	43 627	2 829	6,48
64510000000 URSSAF	23 949	21 475	2 474	11,52
64530000000 RET.COMPLT.SALARIES	9 648	10 132	- 484	-4,78
64530100000 PREVOYANCE ET MUTUELLE	12 669	11 815	854	7,23
64750000000 MEDECINE DU TRAVAIL	191	205	- 14	-6,83
Dotations aux amortissements sur immobilisations	16 410		16 410	N/S
68112000000 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELL.	16 410		16 410	N/S
Autres charges	211	2 204	- 1 993	-90,43
65800000000 CHARGES DIV.GEST.COURANTE	211	2 204	- 1 993	-90,43
Total des charges d'exploitation (II)	2 261 952	2 377 720	- 115 768	-4,87
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	174 043	647 903	- 473 860	-73,14
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	19 707		19 707	N/S
75500000000 qp operation faite en commun	19 707		19 707	N/S
Produits financiers de participations	1 059 591	352 655	706 936	200,46
76101000000 Dividendes perçus		5 882	- 5 882	-100
76110000000 PRODUITS DE PARTICIPAT.	730 443	182 699	547 744	299,81
76150000000 ICC CREDITEURS	329 148	164 074	165 074	100,61
Autres intérêts et produits assimilés	18 004	20 129	- 2 125	-10,56

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
7641000000 REVENUS VAL.MOB.PLACEMENT	18 000	20 127	- 2 127	-10,57
7680000000 autres produits financiers	3	2	1	50,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		145 584	- 145 584	-100
7865000000 Repr prov financieres		145 584	- 145 584	-100
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement		334 140	- 334 140	-100
7670000000 PROD.NETS/CES.VAL.MOB.PLA		334 140	- 334 140	-100
Total des produits financiers (V)	1 077 594	852 508	225 086	26,40
Dotations financières aux amortissements et provisions	250 961	17 863	233 098	N/S
68665000000 DAP VMP	250 961	17 863	233 098	N/S
Intérêts et charges assimilées	354 890	220 851	134 039	60,69
66119000000 INTERETS EMPRUNT MARIOTTE	239 610		239 610	N/S
66150000000 Interets comptes courants deb	106 933	113 270	- 6 337	-5,59
66400000000 PERTES/CREANC.LIEES PARTI	8 347	107 581	- 99 234	-92,24
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem	5 200		5 200	N/S
66700000000 MOINS VALUE SAVMP	5 200		5 200	N/S
Total des charges financières (VI)	611 051	238 714	372 337	155,98
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	466 543	613 794	- 147 251	-23,99
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	660 294	1 261 697	- 601 403	-47,67
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	660	7 000	- 6 340	-90,57
67130000000 Dons libéralités	660	7 000	- 6 340	-90,57
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	55 035		55 035	N/S
67800000000 autres charges exceptionnelles	15 035		15 035	N/S
67801000000 Mariotte / charges exceptio	40 000		40 000	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	55 695	7 000	48 695	695,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-55 695	-7 000	- 48 695	695,64
Participation des salariés (IX)	5 910	5 984	- 74	-1,24
69100000000 Participation des salariés	5 910	5 984	- 74	-1,24
Impôts sur les bénéfices (X)	-396	181 283	- 181 679	-100,22
69510000000 IS		181 283	- 181 283	-100
69920000000 Credit d'impot et reductions	-396		- 396	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 533 297	3 878 131	- 344 834	-8,89
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 934 212	2 810 702	123 510	4,39
RESULTAT NET	599 085	1 067 429	- 468 344	-43,88

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 52 256 976,30 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 599 082,09 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 01/01/2021 au 31/12/2021.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

Informations et commentaires sur :

- Fonds commercial
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à répartir sur plusieurs exercices
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Tableau 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

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.

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

Il convient de préciser ici que certaines opérations incluent des parts sociales dans les stocks s'agissant de programmes destinés à la revente (Ex: opération marchand de biens)

37001000000 Stock 11 rue d'Issy 92100 Ecul	1 131 479
37030000000 Stock Mariotte 5/5 + 1/5	15 283 734
37100000100 SCI MCNTMORENCY	
37100000200 sci henri 2	762
37100000300 pyrenees metra	990
37100001000 grance parmentiers	15 295
37100001100 SCCV Boulogne tilleuls	490
37101400000 sci camous bellevue	450

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.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELLE

- Groupe d'intégration fiscale

Les sociétés « TOWA GESTION » et TOWA France » font partie depuis le 10 Octobre 2020 du groupe d'intégration fiscale constitué par la société « TOWA France » en application des articles 223 A et suivants du CGI.

- Nantissement des titres

L'Assemblée générale extraordinaire du 08 Février 2021 a décidé d'affecter en nantissement, en premier rang et sans concurrence, au profit de la Banque Populaire Rives de Paris, le compte titres ouvert au nom de la société TOWA France, portant sur dix (10) parts de la SARL « HC40 HOTEL CONVENTION 40 ».

La banque exercera tous les droits et privilèges du créancier nanti tels que prévu par la loi et ce, jusqu'à concurrence du montant soit la somme 800 000 €, jusqu'à l'extinction du nantissement.

- Cautionnement KERMEN 768

L'assemblée générale extraordinaire du 26 Octobre 2022 a décidé d'autoriser la société TOWA France, de se porter caution solidaire de la société KERMEN 768 à hauteur de 20% du montant du prêt (1 140 000 €) souscrit par cette dernière soit 228 000 € auprès de la Banque Populaire Rives de Paris.

- Opération Mariotte garantie BPRP

- Engagement du maintien de la chaîne de détention de Towa France
- Engagement : hypothèque légale spéciale du copartageant à concurrence montant du crédit ayant servi à financer l'acquisition du bien situé rue Mariotte, soit la somme en principal 12 500 000,00 EUR auprès de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS jusqu'au 19 mai 2027

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			84 124
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			84 124
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	4 638 602		11 969
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 668		1 046
TOTAL	4 641 270		13 015
TOTAL GENERAL	4 641 270		97 139

	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			84 124	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			84 124	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			4 650 571	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			3 714	
TOTAL			4 654 285	
TOTAL GENERAL			4 738 409	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport		16 410		16 410
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL		16 410		16 410
TOTAL GENERAL		16 410		16 410

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport	16 410				
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	16 410				
TOTAL GENERAL	16 410				

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

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	17 863	268 824	17 863	268 824
TOTAL Dépréciations	17 863	268 824	17 863	268 824
TOTAL GENERAL	17 863	268 824	17 863	268 824
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		268 824	17 863	

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

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			3 714
Autres immobilisations financières	3 714		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	12 630	12 630	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	189 475	189 475	
- T.V.A	30 492	30 492	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	26 508 792	26 508 792	
Débiteurs divers	2 314 408	2 314 408	
Charges constatées d'avance	6 494	6 494	
TOTAL GENERAL	29 066 004	29 062 290	3 714
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	824	824		
- plus d'un an	12 500 000		12 500 000	
Emprunts et dettes financières divers	85 047	85 047		
Fournisseurs et comptes rattachés	47 148	47 148		
Personnel et comptes rattachés	5 339	5 339		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	11 955	11 955		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	6 420	6 420		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	20 770	20 770		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 330 212	6 330 212		
Autres dettes	50 813	50 813		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 474	1 474		
TOTAL GENERAL	19 060 002	6 560 002	12 500 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	12 500 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

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	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	3 501
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	1 588 664
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 592 165

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	45 183
Emprunts et dettes financières divers	1 116
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 481
Dettes fiscales et sociales	6 334
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	62 114

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	6 494	1 474
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	6 494	1 474

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	266 000	15.24
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	266 000	15.24

Commentaires :

Le capital social s'élève à 4 055 143.86 €.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	2 171 833
Ventes de produits finis	
Prestations de services	246 121
TOTAL	2 417 955

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 417 955
Etranger	
TOTAL	2 417 955

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	660 294	- 396
Résultat exceptionnel (et participation)	-55 695	
Résultat comptable	599 082	

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en € (en principal)
Cautions	
SCI Grange Parmentière	2 880 355
SCI Edouard Vaillant 45 bis Boulogne	2 233 917
SAS Towa Développement	4 404 628
SAS T2F Invest	11 787 036
SAS Kermen 768	228 000
TOTAL	21 533 936

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos
A – Renseignements détaillés concernant les filiales et participations								
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)								
FINANCIERE BESSE	495 213	-6 937 062	99.99	3 214 692	-2 783 273		0	44 465
GRANGE PARMENIERE	500	-224 713	100	15 295	3 025 165		576 405	79 888
PYRENEES METRA	1 000	-155 767	99	990	1 073 947		104 167	-69 234
TOWA GESTION	10 000	-136 869	95	9 500	410 250		1 198 182	-141 397
TOWA DEVELOPPEMENT	10 000	-80 095	55	5 500	8 016 063		2 088 009	474 382
CONVENTION 40	245	-3 534 151	100	22 910	7 514 482		40 364	-413 892
TOWATER	10 000		99.99	9 999	76 566		27 585	-1 803
- Participations (10 à 50% du capital détenu)								
SCI CAMPUS BELLEVUE (2021)	1 000		45	450	-1 116			
BOULOGNE TILLEULS	1 000	0	49	490	56 568		0	68 093
HC40	10 000	-345 609	10	1 000	1 586 300		493 613	-360 814
ABOULEC (2021)	195 840	18 084	19.61	80 000			275 142	87 751
KERMEN 768	10 000	-11 030	50	5 000	3 898 450		0	-9 912
EDOUARD VAILLANT 45 BIS BOULOGNE	2 000	0	25	1 300 000	205 343		571 046	174 726
HENRI II	1 524	0	50	762	-3 544 028		735 878	438 032
PARIS 14 DUMONCEL	1 000	0	47	470	...		0	0
B Renseignements concernant les filiales étrangères								
		Total Equity (capitaux propres- (2021))			Prêts et avances en € (2022)			Résultat (2021 en\$)
Etrangères	Towa USA	- 1517 771	100		1 776 174			24 858 \$

SAS TOWA FRANCE

**Rapport spécial du commissaire aux comptes
sur les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**



PKF ARSILON

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

SAS TOWA FRANCE
63 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions règlementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L.227-10 du code de commerce.

Fait à Paris, le 15 juin 2023

Le commissaire aux comptes
PKF Arsilon Audit France

Pierre BLANQUART

TÉL / 01 42 94 42 42

47 rue de Liège
75008 PARIS

pkf-arsilon.com

PKF Arsilon Audit France - Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 340 704 €. Siège social : 47 rue de Liège 75008 Paris. RCS Paris 390 128 874. TVA n° FR 57 390 128 874. Code APE 6920Z.

PKF Arsilon Audit France est une société membre de PKF International Limited, réseau de sociétés légalement indépendantes, et n'accepte aucune responsabilité ou engagement résultant d'actions ou absence d'actions d'un membre individuel ou d'une société correspondante ou de plusieurs sociétés.