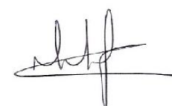


Bilan Actif synthétique

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	649 082	640 610	8 472	17 157
Autres immobilisations incorporelles	2 020 166	936 014	1 084 152	1 156 300
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	1 360 403	1 066 451	293 952	349 932
Immobilisations financières (2)				
Autres participations	229 868	8 580	221 288	221 828
Autres immobilisations financières	63 253		63 253	63 253
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 322 772	2 651 655	1 671 117	1 808 471
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Marchandises	8 199		8 199	7 886
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	3 147 566	141 876	3 005 690	3 751 545
Autres créances	325 297		325 297	213 844
Divers				
Valeurs mobilières de placement	30 544		30 544	41 251
Disponibilités	53 354		53 354	200 441
Charges constatées d'avance (3)	43 423		43 423	195 305
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 608 383	141 876	3 466 507	4 410 272
TOTAL GENERAL	7 931 155	2 793 531	5 137 624	6 218 743

Extrait certifié conforme à l'original



Le Président
Monsieur Niels COURT-PAYEN

Bilan Passif synthétique

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	300 000	300 000
Réserve légale	30 000	30 000
Autres réserves	1 564 689	1 564 689
Report à nouveau	331 495	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	270 338	661 495
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 496 522	2 556 184
AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	793 613	1 251 413
Emprunts et dettes financières diverses (3)	27 727	37 783
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	646 132	634 097
Dettes fiscales et sociales	1 057 603	971 725
Autres dettes	116 028	767 542
TOTAL DETTES (1)	2 641 102	3 662 559
TOTAL GENERAL	5 137 624	6 218 743
(1) Dont à plus d'un an (a)	158 507	331 959
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 482 595	3 330 600
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	489 020	800 586
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

COMPTES ANNUELS

2020

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU A PLUS FINANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 5 137 624 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 270 338 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par la direction de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions 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 comptes annuels ont été arrêtés le 12 avril 2021 par la direction de l'entreprise.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Concessions, logiciels et brevets :

1 à 4 ans

* Autres immobilisations incorporelles :

Usufruit : 28 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 28 ans

* Matériel de transport : 4 à 5 ans

* Matériel de bureau : 3 ans

* Matériel informatique : 3 ans

* Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Règles et méthodes comptables

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

Une provision pour dépréciation est constituée pour chaque élément de l'actif immobilisé dans le cas où sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 669 248			2 669 248
Immobilisations incorporelles	2 669 248			2 669 248
- Installations générales, agencements et				
- Installations techniques, matériel et outillage				
- Installations générales, agencements aménagements divers	788 650			788 650
- Matériel de transport	131 709		59 515	72 194
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	476 980	26 705	4 126	499 559
Immobilisations corporelles	1 397 339	26 705	63 641	1 360 403
- Participations évaluées par mise en				
- Autres participations	221 828	11 040	3 000	229 868
- Prêts et autres immobilisations financières	63 253			63 253
Immobilisations financières	285 081	11 040	3 000	293 121
ACTIF IMMOBILISE	4 351 668	37 745	66 641	4 322 772

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		26 705	11 040	37 745
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		26 705	11 040	37 745
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		23 988		23 988
Scissions				
Mises hors service		39 653	3 000	42 653
Diminutions de l'exercice		63 641	3 000	66 641

Notes sur le bilan

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent l'usufruit des locaux du 4-10 rue Bellini.

L'usufruit a été immobilisé pour une valeur 2 020 166 amortissable sur 28 ans. Au 31/12/2020 les amortissements cumulés s'élèvent à 936 014 euros, soit une valeur nette comptable de 1 084 152 euros.

Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens mais à l'exclusion des frais engagés pour leurs acquisition.

Immobilisations financières

Les acquisitions des autres immobilisations financières comprennent les sommes versées par A PLUS FINANCE dans le cadre de l'investissement TROCADERO LP 2015 et SG IMAGE 2019.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 495 790	80 834		1 576 624
Immobilisations incorporelles	1 495 790	80 834		1 576 624
- Installations générales, agencements et				
- Installations techniques, matériel et outillage				
- Installations générales, agencements aménagements divers	509 273	41 286		550 558
- Matériel de transport	87 883	13 818	51 146	50 556
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	450 251	17 095	2 009	465 337
Immobilisations corporelles	1 047 407	72 199	53 155	1 066 451
ACTIF IMMOBILISE	2 543 197	153 033	53 155	2 643 075

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations Incorporelles	Immobilisations Corporelles	Total
Ventilation des dotations			
Compléments liés à une réévaluation			
Eléments amortis selon mode linéaire	80 834	72 199	153 033
Eléments amortis selon autre mode			
Dotations exceptionnelles			
Dotations de l'exercice	80 834	72 199	153 033
Ventilation des diminutions			
Eléments transférés à l'actif circulant			
Eléments cédés		15 285	15 285
Eléments mis hors service		37 870	37 870
Diminutions de l'exercice		53 155	53 155

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	63 253		63 253
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	3 147 566	3 147 566	
Autres	325 297	325 297	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	43 423	43 423	
Total	3 579 539	3 516 286	63 253
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
FAE DROITS D ENTREE	11 556
FAE FRAIS DE GESTION	32 780
FAE COMMISS/ASSURANCES	8 621
FAE COMMISSIONS GESTION PRIVEE	30 000
FAE DIVERS	317 867
FAE FRAIS CONSTITUTION	140 000
Total	540 824

Les flux s'analysent comme suit :

Dépréciation des actifs

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		8 580		8 580
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	141 876			141 876
Total	141 876	8 580		150 456
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		8 580		
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 300 000,00 Euro décomposé en 4 500 titres d'une valeur nominale de 66,67 Euro.

Capitaux Propres

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
CATEGORIE A	2 250			2 250
CATEGORIE B	2 250			2 250
TOTAL	4 500			4 500

Affectation du résultat

L'associé unique, par sa décision du 30/04/2020, a affecté le bénéfice de l'exercice 2019, s'élevant à 661 495 euros à hauteur de 330 000 euros à titre de dividendes et le solde sur le poste " Report à nouveau ". Le compte " Report à nouveau créditeur "est ainsi ramené de 0 euros à 331 495 euros.

Décision de l'assemblée générale du 30/04/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	661 495
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	661 495
Affectations aux réserves	
Distributions	330 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	331 495
Total des affectations	661 495

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Réserves générales	1 564 689				1 564 689
Report à Nouveau		331 495	331 495		331 495
Résultat de l'exercice	661 495	-661 495	270 338	661 495	270 338
Dividendes		330 000			
Total Capitaux Propres	2 556 184		601 833	661 495	2 496 522

Dettes

Etat des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	489 020	489 020		
- à plus de 1 an à l'origine	304 593	146 086	158 507	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	27 727	27 727		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	646 132	646 132		
Dettes fiscales et sociales	1 057 603	1 057 603		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	116 028	116 028		
Produits constatés d'avance				
Total	2 641 102	2 482 595	158 507	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	146 085			
(**) Dont envers les associés				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FNP FRAIS GENERAUX	190 679
FNP R/DROITS D ENTREES	6 000
FNP R/EN-C APP AFFAIRES	34 246
FNP SERVICES DEPOSITAIRES ODDO	191 722
FNP EFA GESTION ADMINISTRATIVE	27 291
FNP HONO / FONDS QUILVEST	55 219
INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABLT.CREDIT	249
AGIO A PAYER	2 187
DETTES PROV/CONGES PAYES	119 975
PROV.PRIMES A PAYER	174 000
CHARG SOC/CONGES PAYES	66 896
PROV.CHARG./PRIMES A PAYER	87 000
PROV IMPOTS & TAXES	6 699
CAP TAXES/VEHIC SOCIETES	7 447
CAP TAXES SUR SALAIRES	14 080
CLIENTS AVOIR A ETABLIR	54 913
Total	1 038 603

Régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	43 423		
Total	43 423		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2020
ACTIVITE DE GESTION DE PORTEFEUILLE :	
COMMISSION DE GESTION OPCVM	2 666 584
COURTAGES RETROCEDES	40 990
FRAIS DE GESTION IMMOBILIER	1 907 769
ACTIVITES ACCESSOIRES	43 426
FRAIS DE GESTION QUILVEST	190 500
COMMISSIONS D'INGENIERIE FINANCIERE	7 502
COMMISSIONS MOUVEMENTS IMMOBILIERS	1 753 635
FRAIS DE FONCTIONNEMENT NON RECURRENTS	302 924
REFACTURATION DU LOYER	188 452
REFACTURATION ASSURANCE RC	10 654
COMMISSIONS NON ACQUISES SILVER GENERATION	673 795
FRAIS DE CONSTITUTION	130 976
AUTRES REFACTURATIONS	2 660
REMBOURSEMENT FONDS LIQUIDES	27 251
DROITS D'ENTREE	4 000
TOTAL	7 951 119

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participation	4	9
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		38 719
Autres intérêts et produits assimilés	773	2 318
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	10 695	
Total des produits financiers	11 473	41 047
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 580	
Intérêts et charges assimilées	11 244	37 915
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	10 626	
Total des charges financières	30 450	37 915
Résultat financier	-18 977	3 132

Notes sur le compte de résultat

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOIT	3 638	
	3 638	
Total	3 638	

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	1 298	
Soldes fournisseurs antérieurs	85 899	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	13 486	
Frais supportés Fonds liquidés	9 273	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	25 315	
Solde débiteurs divers antérieurs	6 000	
Solde fournisseurs antérieurs		26 163
Produits des cessions d'éléments d'actif		16 632
Soldes Fonds liquidés		618
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		7 430
Extourne provision périodes antérieures		12 500
TOTAL	141 271	63 343

Résultat et impôts sur les bénéfices

Notes sur le compte de résultat

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant (**)	475 631	149 184	326 447
+ Résultat exceptionnel	-77 927	-21 818	-56 109
- Participations des salariés			
Résultat comptable	397 704	127 366	270 338
(*) comporte les crédits d'impôt (et à ce titre le CICE)			
(**) Majoré du montant du CICE (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 14 personnes dont 2 apprentis.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	12	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	14	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
PRIVILEGE PRETEURS DERNIERS	2 160 000
SUBR./PRIV.VENDEUR IMMEUBLE	2 160 000
HYPOTHEQUE	192 000
CAUTION PERSO HYPOTHECAIRE	2 352 000
Avals et cautions	6 864 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	15 029
Engagements de crédit-bail immobilier	
SOMMES RESTANTS A VERSER DANS LE CADRE DE L'INVESTISSEMENT TROCADERO LP 2015	17 781
Autres engagements donnés	17 781
Total	6 896 810
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				49 429	49 429
Cumul exercices antérieurs				8 796	8 796
Dotations de l'exercice				12 357	12 357
Amortissements				21 153	21 153
Cumul exercices antérieurs				15 056	15 056
Exercice				12 124	12 124
Redevances payées				27 180	27 180
A un an au plus				12 124	12 124
A plus d'un an et cinq ans au plus				2 905	2 905
A plus de cinq ans					
Redevances restant à payer				15 029	15 029
A un an au plus				7 484	7 484
A plus d'un an et cinq ans au plus				9 549	9 549
A plus de cinq ans					
Valeur résiduelle				17 033	17 033
Montant pris en charge dans l'exercice					

Engagements de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé d'accord particulier. Les engagements de retraite se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

A PLUS FINANCE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 300.000,00 euros
Siège social : 8, rue Bellini
75116 Paris
RCS PARIS B 420 400 699

**EXTRAIT DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 29 AVRIL 2021**

[...]

DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 270.338 euros de la manière suivante :

Origine

Compte « Report à nouveau »	331.495 euros
Résultat bénéficiaire	270.338 euros

Affectation

A titre de dividendes	600.000 euros
Solde du compte « Report à nouveau »	1.833 euros

Après affectation, le compte « Report à nouveau » serait ramené de 331.495 euros à 1.833 euros.

Le dividende unitaire est donc de 133.33 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à partir du 30 avril 2021.

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du CGI, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice clos le 31/12 :	Dividende par action :	Quote-part du dividende éligible à la réfaction (1) :
2019	251.11€	0%
2018	222,22€	0%
2017	133,33€	0%

(1) Dividende distribué éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158.3.2° du Code Général des Impôts

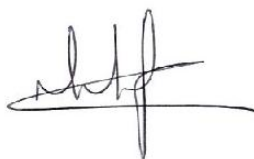
[...]

QUATRIEME DECISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

[...]

Extrait certifié conforme à l'original



Le Président
Monsieur Niels COURT-PAYEN