

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

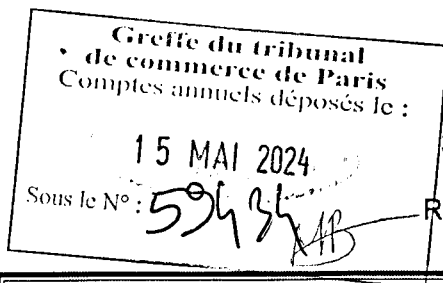
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**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 : 2007 B 08406 Numéro SIREN : 405 237 090 Nom ou dénomination : FOCH PARTNERS

Ce dépôt a été enregistré le 15/05/2024 sous le numéro de dépôt 59434



FOCH PARTNERS
3 avenue Hoche - 75008 PARIS
SA au capital de 43.900 €
RCS PARIS sous le n° 405 237 090

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**
le 02/05/24

RAPPORT DE GESTION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE **DU 30 JUIN 2023**

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS **LE 31 DECEMBRE 2022**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis ce jour en assemblée générale ordinaire annuelle afin de vous présenter l'activité de votre société au cours de l'exercice clos le 31.12.2022 et vous demander d'en approuver les comptes et le bilan arrêtés à cette date.

Nous vous informons que les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la loi en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

I - ACTIVITE DE LA SOCIETE

Depuis le début de l'année, la société a continué à développer son activité de gestion de portefeuille financier, conseils et d'assistance envers les sociétés et notamment en matière de stratégie immobilière et investissements immobiliers, de prise de participation dans le capital de société avec différentes activités (promotion immobiliers, acquisitions immobilières, hôtels, nouvelles technologies).

II - EVOLUTION PREVISIBLE

La société entend poursuivre au cours du prochain exercice sa politique de croissance externe mais la conjoncture inflationniste pousse la société à rester prudente et attentiste pour les mois avenir.

III- EVENEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE

La hausse des taux bancaires, l'inflation qui ont plongé le secteur de l'immobilier dans une crise sans précédent ont ralenti toute l'économie immobilière française. La société FOCH PARTNERS reste prudente et attentiste pour les mois avenir.

IV – RESULTATS DES FILIALES

NOM	CAPITAL	FORME JURIDIQUE	% DETENTION	CAPITAUX PROPRES	RESULTAT	QP RESULTAT FOCH PART
I TRANSACTIONS	101 000 €	SNC	99,01	5 802 157	- 19 034	- 18 846
IMMO SEINE	800 100 €	SNC	100	923 276	-	-
SODRIM	250 000 €	SAS	50	2 043 447	- 32 444	IS
BOULOGNE 1	100 €	SCCV	99	- 684 347	-	IS
VAILLANT RIVAY	1 000 €	SCI	15	1 000	-	-
3 COLLANGES	1 000 €	SCCV	50,1	- 17 961	- 632	- 317
LOUISE MICHEL	1 000 €	SNC	99	130 592	- 151 631	- 151 479
DESPRES	150 €	SCI	100	277 639	-	-
SIMON'S HOTEL	100 €	SNC	99	- 934 443	286 499	IS
2YM	100 €	SNC	99	- 1 325	-	-
MAUBOURG	540 100 €	SNC	99,99	516 434	25 940	25 937
CAUSER	100 150 €	SAS	25			IS
K16	100 €	SCI	99	- 1 517 557	- 1 113 275	- 1 102 142
PARIS 18	100 €	SCI	99	- 247 972	- 58 319	- 57 736
AG	1 000 €	SCI		- 51 288		-
FOCH	1 000 €	SNC	100	924	-	-
PUTEAUX 1	1 000 €	SCCV	99,9	201 010	8 639	8 630
COMOP PROM	100 000 €	SAS	60	-200327	937259	IS
FONCIERE VINDI	2 175 000 €	SAS	13	32 000 852	869 628	IS
BERLIOZ	1 000 €	SCI	99,9	- 601 319	- 257 533	- 257 275
FG	400 €	SCI	50	- 53 236	99	IS
ETCHEVERRY	1 000 €	SCI	50	-	- 87 124	- 43 562
TRAVELER LINE	200 000 €	SAS	40	265 578	45 392	IS
NOVES	100 €	SCI	50	- 69 984	- 70 984	- 35 492
JID	30 000 €	SCI	100	57 581	27 581	IS
PHLIG	30 000 €	SARL	100	96 495	12 793	IS
YJ	100 €	SCI	30	0	-	0
TOTAL						- 1 632 281

V - SES ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Notre société n'a eu aucune action en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice 2022.

Les comptes et le bilan que nous vous soumettons sont établis selon les formes respectant les dispositions du plan comptable.

VI - COMPTE-RENDU DE LA GESTION AINSI QUE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2022, le Chiffre d'Affaires est 4 365 458 €.

	31/12/2022	31/12/2021
Achats de marchandises	€	€
Autres achats et charges externes	1 965 648 €	1 992 510 €

Impôts et taxes	21874 €	9257 €
Salaires et traitement	369 891 €	247 753 €
Charges sociales	133 969 €	87 573 €
Autres charges	90 €	24 €
Dotations aux amortissements sur immo	16 736 €	2936 €

Nos charges d'exploitation se sont élevées à.....5 215 828 €

Par conséquent, le résultat d'exploitation se traduit donc par une perte de 593 558 €.

Le résultat financier est de 2 125 945 €.

Le détail de ces postes vous est donné par les documents comptables qui vous ont été remis.

Après incorporation du résultat financier de 2 125 945 €, du résultat exceptionnel 1 159 309 €, et d'un impôt sur les bénéfices de 99 154 €, notre résultat d'exercice se solde par un bénéfice de 2 592 542 euros.

uros.

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jour s	61 à 90 jours	91 jours et plus	Tot al (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement											
Nombres de factures concernées	17					16					
Montant total des factures concernées HT		13317	-	5 100	1 051 187		139 639	-	34 298	1 631 228	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT		1,00%	0,00%	0,00%	60,00%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							3,%	0,%	1,%	37,%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre de factures exclues											
Montant total des factures exclues HT											
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)											

cl

Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement		☐ Délais contractuels ☐ Délais légaux
--	--	--

IIIX - AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice 2022 comme suit :

Origine

- Résultat de l'exercice : bénéfice de2 592 542 €

Affectation

- Reserve légale 0 €

- Report à nouveau2 592 542 €

Conformément à la loi, nous vous rappelons qu'il n'a été distribué de dividende au titre des précédents exercices.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles.

Nous vous précisons que le bilan, le compte de résultat et l'annexe que nous soumettons à votre approbation ont été établis selon les formes et méthodes d'évaluation conformes aux dispositions en vigueur.

Votre commissaire aux comptes relate par ailleurs dans son rapport général l'accomplissement de la mission qui lui est dévolue par la loi.

Votre conseil vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

En approuvant les comptes tels qu'ils viennent de vous être présentés, nous vous demandons de donner quitus à votre conseil pour sa gestion de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

IX- DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du code général des impôts le conseil vous précise que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge de dépense non déductible du résultat fiscal d'un montant de €.

X – ETAT DE L'ACTIONNARIAT

La société HPH2I est seule actionnaire de la société FOCH PARTNERS.

XI- CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général des Commissaires aux comptes.

Il a été conclu de conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce

XII- ETATS DES MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX.

Au 31 décembre 2022, Monsieur Yaacov GORSO est Président du Conseil d'Administration des sociétés suivantes :

- SA FOCH PARTNERS RCS PARIS B 405 237 098

A ce jour, Monsieur Yaacov GORSO est Président des sociétés suivantes :

- HPH2I B 114 393,

Il est gérant des sociétés suivantes :

- SCI IMMOSEINE RCS PARIS 482 654 068
- SCI BOULOGNE I RCS PARIS 529 782 716
- SCI MOLL RCS PARIS

Au 31 décembre 2022, Monsieur Moshey GORSO est Président du Conseil d'Administration des sociétés suivantes :

- SA WE CONNECT B 453 9587 605

A ce jour, Monsieur Moshey GORSO est Président des sociétés suivantes :

- SAS ACHETERNET RCS EVRY B 479 228 058
- SNC UNIKA MULTIMEDIA RCS EVRY 492 672 514
- SAS MGF RCS EVRY 449 658 210
- SAS UNIKA SUN 520 864 802
- SAS ACHETERNET RCS EVRY 479 228 058

Il est gérant des sociétés suivantes :

- SCI MTG RCS Paris B 434 868 642
- SCI YMG RCS PARIS 413 941 394
- SCI SUD INVEST RCS MELUN 400 099 115

Au 31 décembre 2022, Monsieur Moshey GORSO est Administrateur des sociétés suivantes :

- SA FOCH PARTNERS
- SA WE CONNEC

XI- ETATS DES CONVENTIONS article L225-37-4 du code de commerce

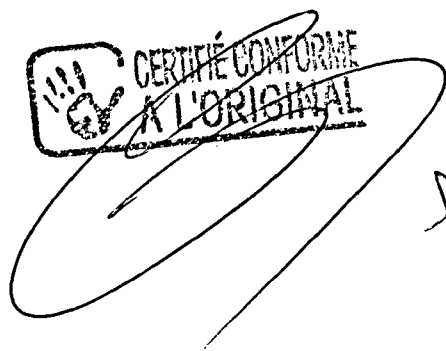
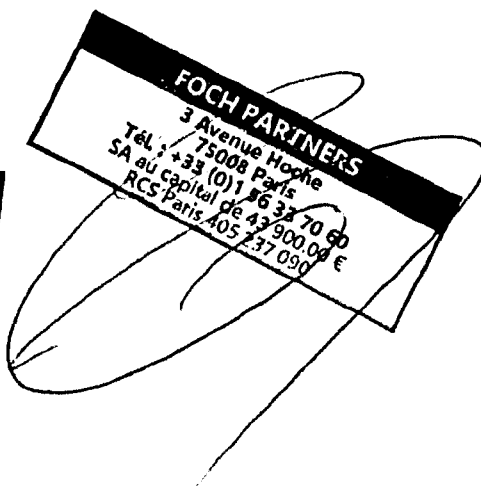
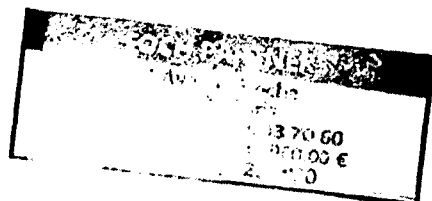
NEANT

Pas de conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales

46

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à votre Président, pour l'exercice écoulé.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Le 07/05/24



FOCH PARTNERS

Société Anonyme
au capital de 43 900 euros
3 Avenue Hoche
75008 PARIS
405 237 090 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2022

FOCH PARTNERS

SA au capital de 43 900 euros

3 Avenue Hoche

75008 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

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 **FOCH PARTNERS** 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

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.

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, sont fondées sur les diligences effectuées portant en particulier sur :

- Le caractère approprié des principes comptables retenus par la société au vu des informations et documents fournis par la direction, et notamment pour ce qui concerne la valorisation des postes d'actifs, et plus particulièrement concernant la correcte valorisation des titres de participation et créances rattachées ;
- L'absence de décision et d'événements importants intervenus au cours de l'exercice dont l'incidence ne serait pas signalée de manière appropriée dans les documents remis aux associés ;
- La présentation des comptes annuels.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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

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 conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration, des informations sur le gouvernement d'entreprise requises par l'article L. 225-37-4 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 conseil d'administration.

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 :

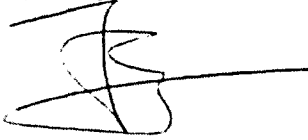
- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 ;

EUREDIT

Rapport sur les comptes annuels – 31/12/2022
SA FOCH PARTNERS

- 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 16 juin 2023



Marc VALY
Commissaire aux Comptes
Représentant de la SARL EUREDIT

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	7 969	7 969		300
Fonds commercial	2 712 680	2 712 680		
Autres immobilisations incorporelles	200	73	127	137
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 287 611	39 237	2 248 374	2 085 036
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	45 941 158	3 695 920	42 245 239	28 760 875
Autres titres immobilisés	532 752		532 752	
Prêts	136 000		136 000	409 504
Autres immobilisations financières	5 492		5 492	5 492
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	51 623 863	6 455 879	45 167 984	31 261 344
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	2 244 083		2 244 083	1 733 333
Fournisseurs débiteurs	3 016		3 016	1 133
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	44 314		44 314	40 438
Autres créances	13 128 593	931 838	12 196 755	8 813 393
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	19 248 437	2 368 839	16 879 598	17 406 040
Disponibilités	4 136 913		4 136 913	4 851 631
Charges constatées d'avance	26 486		26 486	21 416
TOTAL ACTIF CIRCULANT	38 831 842	3 300 677	35 531 165	32 867 384
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				17 535
COMPTES DE REGULARISATION				17 535
TOTAL ACTIF	90 455 705	9 756 556	80 699 149	64 146 263

Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	43 900	43 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	4 391	4 391
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 800	5 800
Report à nouveau	15 368 935	11 488 003
Résultat de l'exercice	2 592 543	3 880 932
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	18 015 568	15 423 025
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 587 439	267 535
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 587 439	267 535
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	170 000	170 000
<i>Emprunts</i>	18 908 008	305 500
<i>Découverts et concours bancaires</i>	205 743	8 954 719
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	19 113 752	9 260 219
Emprunts et dettes financières diverses	20 302 396	15 057 823
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	14 436	14 436
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 320 342	1 427 838
<i>Personnel</i>	16 953	16 784
<i>Organismes sociaux</i>	29 924	58 731
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	96 139	588 741
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	524 134	481 449
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	19 518	6 834
Dettes fiscales et sociales	686 668	1 152 538
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 747	1 947
Autres dettes	18 086 801	18 849 901
Produits constatés d'avance	400 000	2 521 000
TOTAL DETTES	60 096 141	48 455 703
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	80 699 149	64 146 263

Compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	4 365 458	100,00	1 954 042	100,00	2 411 416	123,41
Production stockée						
Subventions d'exploitation	1 078	0,02	2 844	0,15	-1 767	-62,11
Autres produits	255 734	5,86	258 420	13,22	-2 685	-1,04
Total	4 622 270	105,88	2 215 306	113,37	2 406 964	108,65
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p. & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	1 965 649	45,03	1 992 510	101,97	-26 861	-1,35
Total	1 965 649	45,03	1 992 510	101,97	-26 861	-1,35
MARGE SUR M/SES & MAT	2 656 621	60,86	222 796	11,40	2 433 826	NS
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	21 874	0,50	9 258	0,47	12 616	136,28
Salaires et Traitements	369 891	8,47	247 753	12,68	122 138	49,30
Charges sociales	133 969	3,07	87 573	4,48	46 396	52,98
Amortissements et provisions	2 724 354	62,41	2 936	0,15	2 721 417	NS
Autres charges	91		25		66	267,06
Total	3 250 180	74,45	347 546	17,79	2 902 634	835,18
RESULTAT D'EXPLOITATION	-593 558	-13,60	-124 750	-6,38	-468 808	375,80
Produits financiers	5 452 609	124,90	8 112 556	415,17	-2 659 947	-32,79
Charges financières	3 326 663	76,20	2 432 640	124,49	894 024	36,75
Résultat financier	2 125 945	48,70	5 679 916	290,68	-3 553 971	-62,57
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	1 532 387	35,10	5 555 167	284,29	-4 022 779	-72,42
Produits exceptionnels	1 317 070	30,17	1 522 125	77,90	-205 054	-13,47
Charges exceptionnelles	157 761	3,61	2 604 602	133,29	-2 446 841	-93,94
Résultat exceptionnel	1 159 310	26,56	-1 082 477	-55,40	2 241 787	-207,10
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	99 154	2,27	591 757	30,28	-492 603	-83,24
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 592 543	59,39	3 880 932	198,61	-1 288 389	-33,20

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA FOCH PARTNERS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 80 699 149 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 592 543 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 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 avec sincérité 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.

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

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 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.

Immobilisations non amortissables (Œuvres d'art)

Un inventaire est réalisé chaque année. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

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

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	2 712 680			2 712 680
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	8 169			8 169
Immobilisations incorporelles	2 720 849			2 720 849
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	3 716			3 716
- Matériel de transport		154 915		154 915
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 104 131	24 849		2 128 980
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 107 847	179 765		2 287 611
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	32 547 974	16 822 222	3 429 038	45 941 158
- Autres titres immobilisés		532 752		532 752
- Prêts et autres immobilisations financières	414 996	136 000	409 504	141 492
Immobilisations financières	32 962 971	17 490 974	3 838 542	46 615 402
ACTIF IMMOBILISE	37 791 666	17 670 739	3 838 542	51 623 863

Notes sur le bilan

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		179 765		179 765
Apports				
Créations				
Réévaluations			17 490 974	17 490 974
Augmentations de l'exercice		179 765	17 490 974	17 670 739
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			3 838 542	3 838 542
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			3 838 542	3 838 542

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2022
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	2 712 680
Total	2 712 680

Dépréciation du fonds commercial : 2 712 680 Euro

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres de participation et autres titres immobilisés :

Les titres de participations sont comptabilisés pour leur prix d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'acquisition d'une participation est supérieure à sa valeur d'utilité.

Créances rattachées à participations :

Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Lorsque la situation de la filiale conduit à un risque sur le recouvrement de ses créances, une dépréciation est constatée.

Liste des filiales et participations

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES										
SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales										
(détenues à + 50 %)										
SNC I TRANSACTIONS	101	5 701	99,01	100	100			199	-19	
SCI 3 COLLANGE	1	19	50,10	1		17			-1	
JID SCI	30	28	100,00	8 200	8 200	223		137	28	
SCI SCI BERLIOZ	1	-602	99,90	1		678			-258	
PHILG SARL		96	100,00	2 250	2 250	164		62	13	
SCI IMMO SEINE	800	5 701	100,00	450	450					
SCI K16		1 518	99,00			1 115		14	-263	
SCI SCCV PUTEAUX 1	1	200	99,90	1	1					
SCI PARIS 18		-248	99,00			520		1	-58	
SAS SIMON'S HOTEL		-935	99,00			705		1 913	286	
SNC BOULOGNE 1		-684	99,00			1 898				
SNC LOUISE MICHEL	1	130	99,90	1 410	710			23	-152	
SCI MAUBOURG	540	516	100,00	540	540			81	26	
SNC 2YM		-1	99,00			1				
SCI DES PRES		277	100,00	350	350					
SNC SNC FOCH	1		100,00	1	1					
SAS COMOPRIM PROMOTION	100		60,00	60	60	18 021				750
- Participations										
(détenues entre 10 et 50%)										
SCI YJ			30,00							
SC VAILLANT RIVAY	1	-1	15,00							
SAS CAUSER SCI	149		25,00	50						
NOVES SCI	1	-73	50,00	1	1	127			-71	
SAS SODRIM	250	1 793	40,00	520	520	3 135		586	-32	
SCI AG SCI	1	-52	50,00			83		60	5	
SAS TRAVELER LINE	200	66	40,00	80	80	215		976	45	
SA FONCIERE VINDI	2 175	29 825	13,35	4 071	4 071				869	
ETCHEVERRY SCI	1		50,00	1	1	222				
SCI FG			50,00			129				
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX										
SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 732	310		8 042
Immobilisations incorporelles	7 732	310		8 042
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	3 716			3 716
- Matériel de transport		14 247		14 247
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	19 095	2 180		21 275
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	22 811	16 427		39 237
ACTIF IMMOBILISE	30 543	16 737		47 279

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 42 842 020 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	27 254 036		27 254 036
Prêts	136 000		136 000
Autres	5 492		5 492
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	2 244 083	2 244 083	
Autres	13 175 923	13 175 923	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	26 486	26 486	
Total	42 842 020	15 446 492	27 395 528
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice	273 504		

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACT. A ETABLIR	95 292
Total	95 292

Valeurs mobilières de placement

A la fin de l'exercice, la valeur boursière des principaux éléments du portefeuille se monte à 18 162 710 Euro pour une valeur comptable de 19 003 437 Euro. Le montant des moins-value latentes correspondantes est de 840 727 Euro.

Les titres représentatifs de capital sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. Le cas échéant, une dépréciation est constatée pour chaque ligne de titres d'une même nature, afin de ramener leur valeur au cours de bourse du dernier jour du dernier mois ou à la valeur de négociation probable pour les titres non cotés. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées et ne sont pas compensées avec les moins values latentes.

Les titres représentatifs de créances sont comptabilisés à leur valeur de souscription ou d'acquisition. Les règles de dépréciation sont similaires à celles des titres de capital détenu décrites précédemment. Le risque de défaillance des débiteurs est, le cas échéant, également apprécié pour juger des éventuelles pertes de valeurs.

Notes sur le bilan

Opérations financières sur options

Dans le cadre de sa gestion financière, notre société a émis des options d'achat à terme d'actions, réalisées à titre isolées et hors couverture d'une position symétrique.

Conformément aux principes comptables applicables, le traitement dans les comptes de la société est le suivant :

- A l'émission des options d'achat, la prime reçue est inscrite au bilan dans un compte d'instrument financier jusqu'au terme de l'option ;
- Au terme, la prime reçue constitue un produit financier qui vient s'ajouter le cas échéant au prix de cession des titres sous-jacents ;
- Le prix d'achat des titres sous-jacents constitue une charge financière ;
- Lorsqu'à la clôture de l'exercice la valeur de marché des options est inférieure à leur valeur d'émission, une provision pour dépréciation est constatée.

Seules les moins-values latentes affectent l'exercice et sont comptabilisées sous la forme d'une dépréciation à hauteur de 2 368 839 Euro.

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 43 900,00 Euro décomposé en 4 390 000 titres d'une valeur nominale de 0,01 Euro.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme		2 200 000			2 200 000
Amendes et pénalités					
Pertes de change	17 535		17 535		
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	250 000	387 439	250 000		387 439
Total	267 535	2 587 439	267 535		2 587 439
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		2 587 439	250 000		
Financières			17 535		
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 60 096 141 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	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 (*)	170 000	170 000		
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	205 743	205 743		
- à plus de 1 an à l'origine	18 908 008	3 080 065	15 827 943	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	20 302 396	20 302 396		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 320 342	1 320 342		
Dettes fiscales et sociales	686 668	686 668		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 747	1 747		
Autres dettes (**)	18 101 237	18 101 237		
Produits constatés d'avance	400 000	400 000		
Total	60 096 141	44 268 198	15 827 943	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	18 639 629			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	37 121			
(**) Dont envers les associés	7 936			

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT.NON PARVENUE	36 708
BONUS/EMPRUNT OBLIGATAIRE	5 500
INT.COURUS/AUT.EMPR.& DET	59 616
CONGES A PAYER	16 953
ORG.SOC. CH./CONGES PAYES	6 442
CET	8 835
T.V.T.S	4 126
Total	138 180

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	26 486		
Total	26 486		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PROD.CONSTATES D AVANCE	400 000		
Total	400 000		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Prestation de conseil	4 046 950
Refacturations diverses	318 514
TOTAL	4 365 458

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 22 100 Euro

Honoraire des autres services : 0 Euro

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Caution SSP de Foch Partners / Clichy 1 échéance 29/03/2023</i>	4 048 405
<i>Caution SSP de Foch partners / 11/13 Vergniaud échéance 19/10/2024</i>	5 000 000
<i>SCI NOVES acte 03/10/2022 échéance 10/08/2029</i>	2 373 199
<i>SNC JAURES acte 28/05/2021</i>	804 066
<i>Nantissement titres Foncière Vindi</i>	60 000
<i>Nantissement 3000 parts JID et 100 parts PHILG emprunt part Volta</i>	2 710 000
Autres engagements donnés	14 995 670
Total	14 995 670
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	