

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)

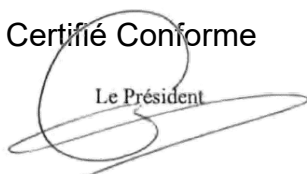
Numéro de gestion : 2007 B 08406 Numéro SIREN : 405 237 090 Nom ou dénomination : FOCH PARTNERS

Ce dépôt a été enregistré le 05/08/2022 sous le numéro de dépôt 105616

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	7 969	7 669	300	887
Fonds commercial	2 712 680	2 712 680		
Autres immobilisations incorporelles	200	63	137	147
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 107 847	22 811	2 085 036	1 645 420
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	32 547 974	3 787 100	28 760 875	25 529 929
Autres titres immobilisés				
Prêts	409 504		409 504	
Autres immobilisations financières	5 492		5 492	5 492
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	37 791 666	6 530 322	31 261 344	27 181 875
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	1 733 333		1 733 333	592 810
Fournisseurs débiteurs	1 133		1 133	1 174
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	40 438		40 438	40 078
Autres créances	9 745 231	931 838	8 813 393	6 523 671
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	18 291 672	885 632	17 406 040	21 781 856
Disponibilités	4 851 631		4 851 631	3 841 282
Charges constatées d'avance	21 416		21 416	19 607
TOTAL ACTIF CIRCULANT	34 684 854	1 817 470	32 867 384	32 800 478
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif	17 535		17 535	
COMPTES DE REGULARISATION	17 535		17 535	
TOTAL ACTIF	72 494 055	8 347 792	64 146 263	59 982 352

Certifié Conforme



Le Président

Bilan

	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
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	11 488 003	13 714 098
Résultat de l'exercice	3 880 932	-2 226 096
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	15 423 025	11 542 093
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	267 535	500 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	267 535	500 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	170 000	170 000
<i>Emprunts</i>	305 500	305 500
<i>Découverts et concours bancaires</i>	8 954 719	11 085 080
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	9 260 219	11 390 580
Emprunts et dettes financières diverses	15 057 823	12 761 590
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	14 436	160 772
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 427 838	1 460 339
<i>Personnel</i>	16 784	14 572
<i>Organismes sociaux</i>	58 731	15 623
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	588 741	502 855
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	481 449	800 445
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	6 834	20 901
Dettes fiscales et sociales	1 152 538	1 354 396
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 947	1 448
Autres dettes	18 849 901	18 641 134
Produits constatés d'avance	2 521 000	2 000 000
TOTAL DETTES	48 455 703	47 940 259
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	64 146 263	59 982 352

Compte de résultat

	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 954 042	100,00	2 363 586	100,00	-409 544	-17,33
Production stockée						
Subventions d'exploitation	2 844	0,15			2 844	
Autres produits	258 420	13,22	6 681	0,28	251 739	NS
Total	2 215 306	113,37	2 370 267	100,28	-154 961	-6,54
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	1 992 510	101,97	1 830 320	77,44	162 190	8,86
Total	1 992 510	101,97	1 830 320	77,44	162 190	8,86
MARGE SUR M/SES & MAT	222 796	11,40	539 947	22,84	-317 151	-58,74
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	9 258	0,47	12 922	0,55	-3 664	-28,35
Salaires et Traitements	247 753	12,68	189 805	8,03	57 948	30,53
Charges sociales	87 573	4,48	69 843	2,95	17 731	25,39
Amortissements et provisions	2 936	0,15	3 646 984	154,30	-3 644 047	-99,92
Autres charges	25		737	0,03	-713	-96,64
Total	347 546	17,79	3 920 291	165,86	-3 572 745	-91,13
RESULTAT D'EXPLOITATION	-124 750	-6,38	-3 380 344	-143,02	3 255 594	-96,31
Produits financiers	8 112 556	415,17	3 950 511	167,14	4 162 045	105,35
Charges financières	2 432 640	124,49	4 121 169	174,36	-1 688 529	-40,97
Résultat financier	5 679 916	290,68	-170 658	-7,22	5 850 574	NS
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	5 555 167	284,29	-3 551 002	-150,24	9 106 168	-256,44
Produits exceptionnels	1 522 125	77,90	2 603 512	110,15	-1 081 387	-41,54
Charges exceptionnelles	2 604 602	133,29	1 293 751	54,74	1 310 851	101,32
Résultat exceptionnel	-1 082 477	-55,40	1 309 761	55,41	-2 392 238	-182,65
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	591 757	30,28	-15 145	-0,64	606 902	NS
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 880 932	198,61	-2 226 096	-94,18	6 107 028	-274,34

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA FOCH PARTNERS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 64 146 263 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 880 932 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/05/2022 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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.

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 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.

Règles et méthodes comptables

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.

Opérations en devises

Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

Méthodologie suivie

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

L'événement Covid-19 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
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 663 675	441 956	1 500	2 104 131
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 667 391	441 956	1 500	2 107 847
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	28 762 514	12 815 220	9 029 760	32 547 974
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 492	427 039	17 535	414 996
Immobilisations financières	28 768 006	13 242 259	9 047 295	32 962 971
ACTIF IMMOBILISE	33 156 246	13 684 215	9 048 795	37 791 666

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		441 956	13 242 259	13 684 215
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		441 956	13 242 259	13 684 215
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			17 535	17 535
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		1 500	9 029 760	9 031 260
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		1 500	9 047 295	9 048 795

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2021
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	2 712 680



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

[illegible]

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	7 135	597		7 732
Immobilisations incorporelles	7 135	597		7 732
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	18 255	2 340	1 500	19 095
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	21 971	2 340	1 500	22 811
ACTIF IMMOBILISE	29 106	2 936	1 500	30 543

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 36 299 527 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	24 342 979		24 342 979
Prêts	409 504		409 504
Autres	5 492		5 492
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 733 333	1 733 333	
Autres	9 786 802	9 786 802	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	21 416	21 416	
Total	36 299 527	11 541 551	24 757 975
Prêts accordés en cours d'exercice	409 504		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
DEBIT.CRED.DIV.PROD.A REC	1 001 050
INTER.COURUS/OBLIGATIONS	38 407
Total	1 039 457

Valeurs mobilières de placement

A la fin de l'exercice, la valeur boursière des principaux éléments du portefeuille se monte à 19 101 392 Euros pour une valeur comptable de 18291 672 Euros. Le montant des moins-value latentes correspondantes est de 885 632 Euros.

Les titres représentatifs de capital sont comptabilisés à leur cout 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.

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					
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	500 000		250 000		250 000
Total	500 000	17 535	250 000		267 535
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			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 48 455 703 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	8 954 719	8 954 719		
- à plus de 1 an à l'origine	305 500	42 621	262 879	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	15 057 823		15 057 823	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 427 838	1 427 838		
Dettes fiscales et sociales	1 152 538	1 152 538		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 947	1 947		
Autres dettes (**)	18 864 337	1 143 196	17 721 141	
Produits constatés d'avance	2 521 000	2 521 000		
Total	48 455 703	15 413 859	33 041 843	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	7 936			

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT.NON PARVENUE	27 050
BONUS/EMPRUNT OBLIGATAIRE	5 500
INT.COURUS/AUT.EMPR.& DET	522
CONGES A PAYER	16 784
ORG.SOC. CH./CONGES PAYES	6 481
URSSAF	39 680
CET	130
T.V.T.S	2 030
Total	98 177

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	21 416		
Total	21 416		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRESTATIONS CONSTATEES D'AVANCE	2 521 000		
Total	2 521 000		

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	21 380
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Caution SSP de Foch Partners / Puteaux 3</i>	<i>1 014 797</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Foncière Habitat</i>	<i>484 000</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Rueil Malmaison</i>	<i>10 036 622</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Ilssy 1</i>	<i>3 848 165</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Clichy 1</i>	<i>2 652 805</i>
<i>Caution SSP de Foch partners / 11/13 Vergniaud</i>	<i>3 628 877</i>
Autres engagements donnés	21 665 266
Total	21 686 646
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				59 436	59 436
Cumul exercices antérieurs				32 195	32 195
Dotations de l'exercice				14 859	14 859
Amortissements				47 054	47 054
Cumul exercices antérieurs				33 867	33 867
Exercice				13 598	13 598
Redevances payées				47 465	47 465
A un an au plus				12 465	12 465
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans					
Redevances restant à payer				12 465	12 465
A un an au plus				8 915	8 915
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans					
Valeur résiduelle				8 915	8 915
Montant pris en charge dans l'exercice				13 598	13 598

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINNAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2022
Procès verbal de délibération

Le 30 JUIN 2022 à 14 Heures,

Les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, en vision conférence, sur convocation du Conseil d'Administration.

La convocation a été faite par mail

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence envoyé par mail.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Yaacov GORS**D, **Président du Conseil d'Administration**.

Sont scrutateurs de l'Assemblée le deux membres disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction : Monsieur Henri GORSD et la société FOCH PARTNERS Luxembourg, représentée par Monsieur Yaacov GORSD

- Monsieur Marc VALY, commissaire aux comptes est absent et excusé

Le bureau de l'Assemblée désigne pour Secrétaire : Sandrine CHOUKROUN

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent un nombre minimum d'actions et ayant le droit de vote. L'assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la société
- la copie de la lettre de convocation adressée par mail.
- la feuille de présence.

Pour être soumis à l'assemblée, sont également déposés :

- les comptes annuels arrêtés au 31 Décembre 2021
- le rapport de gestion du conseil d'administration et ceux du commissaire aux comptes
- le texte des projets de résolution.

Le président déclare que les actionnaires ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication, selon les dispositions du code de commerce.



Le président rappelle alors l'ordre du jour :

- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Affectation du résultat ;

Puis il donne lecture du rapport de gestion du conseil d'administration et présente à l'assemblée les comptes annuels.

Lecture est ensuite donnée des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin, la discussion est ouverte.

Personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du conseil et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021 approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date, se soldant par un bénéfice de 2 380 932 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – CONVENTIONS DES ARTICLES L225.38 DU CODE DE COMMERCE

Statuant sur le rapport spécial qui lui a été présenté sur les conventions auxquelles les articles L225-38 et suivants du code de commerce sont applicables, l'assemblée générale approuve l'ensemble des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale décide de procéder à l'affectation de résultat suivante :

Origine

- Résultat de l'exercice : bénéfice de 3 880 932 €

Affectation

- Report à nouveau 3 880 932 €

82

1

14

L'assemblée générale reconnaît en outre qu'il lui a été rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois précédents exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

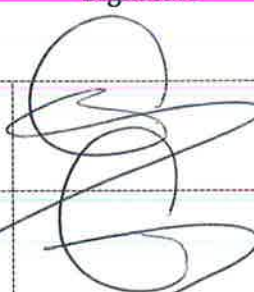
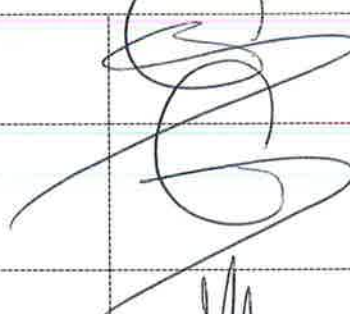
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Le scrutateur

Le Président

Le Secrétaire

FEUILLE DE PRESENCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2022

Actionnaires Nom prénom & adresse	Actions	Voix	Mandataire	Signature
FOCH PARTNERS LUXEMBOURG	4.387.000	4.387.000		
YAACOV GORSO	1	1		
Henry GORSO	1	1		
Moshey GORSO	1	1		

TOTAL **4.399.997**

sur les 4.390.000 actions composant le capital social.



FOCH PARTNERS

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

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2021

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 2021**

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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

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 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif qu'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

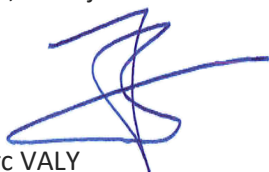
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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 ;
- 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 2022



Marc VALY
Commissaire aux Comptes
Représentant de la SARL EUREDIT

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	7 969	7 669	300	887
Fonds commercial	2 712 680	2 712 680		
Autres immobilisations incorporelles	200	63	137	147
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 107 847	22 811	2 085 036	1 645 420
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	32 547 974	3 787 100	28 760 875	25 529 929
Autres titres immobilisés				
Prêts	409 504		409 504	
Autres immobilisations financières	5 492		5 492	5 492
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	37 791 666	6 530 322	31 261 344	27 181 875
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	1 733 333		1 733 333	592 810
Fournisseurs débiteurs	1 133		1 133	1 174
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	40 438		40 438	40 078
Autres créances	9 745 231	931 838	8 813 393	6 523 671
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	18 291 672	885 632	17 406 040	21 781 856
Disponibilités	4 851 631		4 851 631	3 841 282
Charges constatées d'avance	21 416		21 416	19 607
TOTAL ACTIF CIRCULANT	34 684 854	1 817 470	32 867 384	32 800 478
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif	17 535		17 535	
COMPTES DE REGULARISATION	17 535		17 535	
TOTAL ACTIF	72 494 055	8 347 792	64 146 263	59 982 352

Bilan

	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
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	11 488 003	13 714 098
Résultat de l'exercice	3 880 932	-2 226 096
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	15 423 025	11 542 093
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	267 535	500 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	267 535	500 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	170 000	170 000
<i>Emprunts</i>	305 500	305 500
<i>Découverts et concours bancaires</i>	8 954 719	11 085 080
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	9 260 219	11 390 580
Emprunts et dettes financières diverses	15 057 823	12 761 590
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	14 436	160 772
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 427 838	1 460 339
<i>Personnel</i>	16 784	14 572
<i>Organismes sociaux</i>	58 731	15 623
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	588 741	502 855
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	481 449	800 445
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	6 834	20 901
Dettes fiscales et sociales	1 152 538	1 354 396
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 947	1 448
Autres dettes	18 849 901	18 641 134
Produits constatés d'avance	2 521 000	2 000 000
TOTAL DETTES	48 455 703	47 940 259
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	64 146 263	59 982 352

Compte de résultat

	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 954 042	100,00	2 363 586	100,00	-409 544	-17,33
Production stockée						
Subventions d'exploitation	2 844	0,15			2 844	
Autres produits	258 420	13,22	6 681	0,28	251 739	NS
Total	2 215 306	113,37	2 370 267	100,28	-154 961	-6,54
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	1 992 510	101,97	1 830 320	77,44	162 190	8,86
Total	1 992 510	101,97	1 830 320	77,44	162 190	8,86
MARGE SUR M/SES & MAT	222 796	11,40	539 947	22,84	-317 151	-58,74
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	9 258	0,47	12 922	0,55	-3 664	-28,35
Salaires et Traitements	247 753	12,68	189 805	8,03	57 948	30,53
Charges sociales	87 573	4,48	69 843	2,95	17 731	25,39
Amortissements et provisions	2 936	0,15	3 646 984	154,30	-3 644 047	-99,92
Autres charges	25		737	0,03	-713	-96,64
Total	347 546	17,79	3 920 291	165,86	-3 572 745	-91,13
RESULTAT D'EXPLOITATION	-124 750	-6,38	-3 380 344	-143,02	3 255 594	-96,31
Produits financiers	8 112 556	415,17	3 950 511	167,14	4 162 045	105,35
Charges financières	2 432 640	124,49	4 121 169	174,36	-1 688 529	-40,97
Résultat financier	5 679 916	290,68	-170 658	-7,22	5 850 574	NS
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	5 555 167	284,29	-3 551 002	-150,24	9 106 168	-256,44
Produits exceptionnels	1 522 125	77,90	2 603 512	110,15	-1 081 387	-41,54
Charges exceptionnelles	2 604 602	133,29	1 293 751	54,74	1 310 851	101,32
Résultat exceptionnel	-1 082 477	-55,40	1 309 761	55,41	-2 392 238	-182,65
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	591 757	30,28	-15 145	-0,64	606 902	NS
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 880 932	198,61	-2 226 096	-94,18	6 107 028	-274,34

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA FOCH PARTNERS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 64 146 263 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 880 932 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 13/05/2022 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 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.

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 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.

Règles et méthodes comptables

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.

Opérations en devises

Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant, celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.

Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

Méthodologie suivie

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

L'événement Covid-19 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
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 663 675	441 956	1 500	2 104 131
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 667 391	441 956	1 500	2 107 847
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	28 762 514	12 815 220	9 029 760	32 547 974
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 492	427 039	17 535	414 996
Immobilisations financières	28 768 006	13 242 259	9 047 295	32 962 971
ACTIF IMMOBILISE	33 156 246	13 684 215	9 048 795	37 791 666

Notes sur le bilan

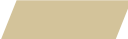
Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		441 956	13 242 259	13 684 215
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		441 956	13 242 259	13 684 215
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			17 535	17 535
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		1 500	9 029 760	9 031 260
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		1 500	9 047 295	9 048 795

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2021
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	2 712 680



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

[illegible]

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	7 135	597		7 732
Immobilisations incorporelles	7 135	597		7 732
- 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				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	18 255	2 340	1 500	19 095
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	21 971	2 340	1 500	22 811
ACTIF IMMOBILISE	29 106	2 936	1 500	30 543

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 36 299 527 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	24 342 979		24 342 979
Prêts	409 504		409 504
Autres	5 492		5 492
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 733 333	1 733 333	
Autres	9 786 802	9 786 802	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	21 416	21 416	
Total	36 299 527	11 541 551	24 757 975
Prêts accordés en cours d'exercice	409 504		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
DEBIT.CRED.DIV.PROD.A REC	1 001 050
INTER.COURUS/OBLIGATIONS	38 407
Total	1 039 457

Valeurs mobilières de placement

A la fin de l'exercice, la valeur boursière des principaux éléments du portefeuille se monte à 19 101 392 Euros pour une valeur comptable de 18 291 672 Euros. Le montant des moins-value latentes correspondantes est de 885 632 Euros.

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.

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					
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	500 000		250 000		250 000
Total	500 000	17 535	250 000		267 535
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			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 48 455 703 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	8 954 719	8 954 719		
- à plus de 1 an à l'origine	305 500	42 621	262 879	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	15 057 823		15 057 823	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 427 838	1 427 838		
Dettes fiscales et sociales	1 152 538	1 152 538		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 947	1 947		
Autres dettes (**)	18 864 337	1 143 196	17 721 141	
Produits constatés d'avance	2 521 000	2 521 000		
Total	48 455 703	15 413 859	33 041 843	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	7 936			

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT.NON PARVENUE	27 050
BONUS/EMPRUNT OBLIGATAIRE	5 500
INT.COURUS/AUT.EMPR.& DET	522
CONGES A PAYER	16 784
ORG.SOC. CH./CONGES PAYES	6 481
URSSAF	39 680
CET	130
T.V.T.S	2 030
Total	98 177

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	21 416		
Total	21 416		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
PRESTATIONS CONSTATEES D'AVANCE	2 521 000		
Total	2 521 000		

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	21 380
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Caution SSP de Foch Partners / Puteaux 3</i>	1 014 797
<i>Caution SSP de Foch Partners / Foncière Habitat</i>	484 000
<i>Caution SSP de Foch Partners / Rueil Malmaison</i>	10 036 622
<i>Caution SSP de Foch Partners / Ilssy 1</i>	3 848 165
<i>Caution SSP de Foch Partners / Clichy 1</i>	2 652 805
<i>Caution SSP de Foch partners / 11/13 Vergniaud</i>	3 628 877
Autres engagements donnés	21 665 266
Total	21 686 646
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				59 436	59 436
Cumul exercices antérieurs				32 195	32 195
Dotations de l'exercice				14 859	14 859
Amortissements				47 054	47 054
Cumul exercices antérieurs				33 867	33 867
Exercice				13 598	13 598
Redevances payées				47 465	47 465
A un an au plus				12 465	12 465
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans					
Redevances restant à payer				12 465	12 465
A un an au plus				8 915	8 915
A plus d'un an et cinq ans au plus					
A plus de cinq ans					
Valeur résiduelle				8 915	8 915
Montant pris en charge dans l'exercice				13 598	13 598

FOCH PARTNERS

SA au capital de 43 900 euros
3 Avenue Hoche
75008 PARIS

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Aux associés,

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

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 avisées 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 selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-38 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1) Engagement de caution personnelle et solidaire au profit de filiales de COMOPRIM PROMOTION

Personne concernée : Yaacov GORSO, actionnaire de de votre société, elle-même actionnaire de COMOPRIM PROMOTION, elle-même associée des sociétés mentionnées ci-dessous.

Votre société s'est porté caution solidaire envers la société SCCV VERGIAUD, dans le cadre d'un prêt bancaire SOCFIM pour 8.500.000 euros.

2) Convention de prestation avec COMOPRIM PROMOTION

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président et actionnaire de votre société, elle-même actionnaire de COMOPRIM PROMOTION

Objet et modalités : Votre société a réalisé une prestation de conseil et d'aide au financement au profit de la SCCV PUTEAUX 4 (filiale de COMOPRIM PROMOTION) :

- Les honoraires de gestion financière et comptable sont fixés à 40% HT du montant global des honoraires dus selon convention, soit des honoraires de 178.734 euros HT. Le solde réglé par échéances payables trimestriellement à réception des factures émises par le prestataire.
- Les honoraires de montage de l'opération et juridique sont fixés à un montant forfaitaire de 27.600 euros HT. Le paiement des honoraires de montage de l'opération interviendra lors de la survenance des événements suivants et selon le pourcentage fixé : 100% à l'acquisition du terrain.

Au titre de l'exercice 2021, votre société a facturé des honoraires de 27.600 euros HT au titre de sa mission.

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président et actionnaire de votre société, elle-même actionnaire de COMOPRIM PROMOTION

Objet et modalités : Votre société a réalisé une prestation de conseil et d'aide au financement au profit de la SCCV VERGNIAUD (filiale de COMOPRIM PROMOTION) :

- Les honoraires de montage, de gestion et d'Asset management sont fixés à 510.000 euros HT pour FOCH PARTNERS selon convention, le versement intervenant lors de la survenance des événements suivants et selon le pourcentage fixé :
 - o 30% du montant global HT à l'acquisition du Foncier (soit 153.000 euros HT),
 - o 30% à compter de 50% de la commercialisation (soit 153.000 euros HT),
 - o 30% à compter de 80% de la commercialisation (soit 153.000 euros HT),
 - o et 10% à l'achèvement des travaux (soit 51.000 euros HT).

Au titre de l'exercice 2021, votre société a facturé des honoraires de 153.000 euros HT au titre de sa mission

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

3) Engagement de caution personnelle et solidaire au profit de filiales de COMOPRIM PROMOTION

Personne concernée : Yaacov GORSO, actionnaire de de votre société, elle-même actionnaire de COMOPRIM PROMOTION, elle-même associée des sociétés mentionnées ci-dessous.

Votre société s'est porté caution solidaire envers la société SCCV Rueil Malmaison, dans le cadre d'un prêt bancaire SOCFIM pour 6.000.000 euros.

Votre société s'est porté caution solidaire en garantie envers la société SCCV Rueil Malmaison, dans le cadre d'un prêt bancaire BESV pour 1.000 000 euros.

Votre société s'est porté caution solidaire envers la société SCCV ISSY 1, dans le cadre d'un prêt bancaire SOCFIM pour 4.900.000 euros.

Votre société s'est porté caution solidaire en garantie envers la société SCCV Puteaux 3, dans le cadre d'un prêt bancaire SOCFIM pour 5.000.000 euros.

Votre société s'est porté caution solidaire en garantie envers la société SCCV CLICHY 1, dans le cadre d'un prêt bancaire SOCFIM pour 4.500.000 euros.

4) Convention de prestation avec SODRIM

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président et actionnaire de votre société, elle-même actionnaire de SODRIM

Objet et modalités : Votre société a réalisé une prestation de conseil et d'aide au financement au profit de SODRIM :

Les honoraires de gestion financière et comptable ainsi que les honoraires de montage de l'opération et juridiques sont fixés à 240.000 euros H.T. Les honoraires sont versés de la manière suivante :

- 50 % HT du montant global des honoraires dus selon convention, soit des honoraires de 120.000 euros HT dès 60% de commercialisation.
- Le solde des honoraires versé lorsque 100% de commercialisation.

Au titre de l'exercice 2021, votre société a facturé des honoraires de 120.000 euros HT au titre de sa mission.

5) Convention de prestation avec FONCIERE VINDI

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président et actionnaire de votre société, elle-même actionnaire de FONCIERE VINDI

Objet et modalités : Votre conseil d'administration, en date du 1 janvier 2019, a autorisé votre société à réaliser une prestation de conseil et d'aide au financement au profit de la SA FONCIERE VINDI.

Au titre de l'exercice 2021, votre société a facturé des honoraires de 50.000 euros HT au titre de sa mission.

6) Mandat d'assistance juridique avec SODRIM

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président du Conseil d'Administration de votre société et membre du conseil de gouvernance de SODRIM

Objet : Votre conseil d'administration, en date du 1er janvier 2017, a autorisé la conclusion d'une nouvelle convention de prestations juridiques consenties par votre société à SODRIM.

Modalités : Le mandat signé en date du 1er septembre 2017 prévoit une rémunération annuelle forfaitaire de 25.200 euros pour un budget annuel maximum de 300 heures de délégation.

Les produits facturés s'élèvent à 25.200 euros HT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

7) Mandat d'assistance spécifique avec SIMON'S

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président du Conseil d'Administration de votre société, elle-même actionnaire de la société SIMON'S.

Objet : Votre société a réalisé une prestation d'assistance envers la société SIMON'S HOTEL au titre de la relation avec le bailleur la SNC CRIQUET.

Modalités : Le mandat signé en date du 28 mai 2019 prévoit une rémunération mensuelle forfaitaire de 6.500 euros H.T.

Les produits facturés s'élèvent à 32.500 euros HT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

8) Conventions de trésorerie au sein du groupe

Personne concernée : Yaacov GORSO, Président du Conseil d'Administration et actionnaire majoritaire de votre société

i) Comptes courants rémunérés

Contrepartie	Soldes débiteurs à la clôture	Soldes créditeurs à la clôture	Rémunération	Produit / Charge financier
HPH2I	7 429 557		4%	257 597
FONCIERE VINDI		6 403 631	Taux maximum déductible	-49 743
COMOPRIM PROMOTION	14 510 350		EURIBOR +5%	683 834
SODRIM	3 958 373		2.5%	45 850

ii) Comptes courants non rémunérés

Les comptes courants listés ci-dessous n'ont pas été rémunérés sur l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Contrepartie	Soldes débiteurs à la clôture	Soldes créditeurs à la clôture
SCI BOULOGNE 1	1 897 647	
SNC SIMON'S HOTEL	1 127 168	
SNC 2YM	1 425	
SCI AG	83 010	
SCI FG	129 000	
SCCV 3 COLLANGES	17 240	
SNC FOCH	76	
SCI ETCHEVERRY	208 950	

TRAVER LINE	300 000	
PUTEAUX 1	24 184	
SCI K16	1 035 659	
SCI PARIS 18	479 141	
SCI BERLIOZ	570 758	
SNC IMMO SEINE		923 276
SNC LOUISE MICHEL		170 788
SCI VAILLANT RIVAY		2 216
SCI DESPRES		102 295
SNC MAUBOURG		1 199 021
SNC I TRANSACTIONS		6 256 075

Paris, le 16 juin 2022



Marc VALY
Commissaire aux Comptes
Représentant de la SARL EUREDIT