

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

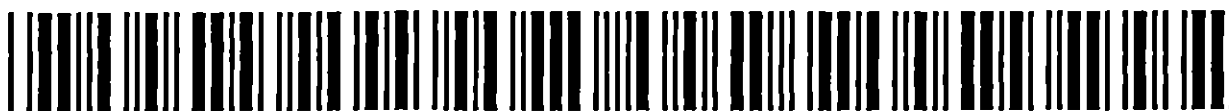
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**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 29/11/2019 sous le numéro de dépôt 123207



20191232072018

DATE DEPOT : 29/11/2019

N° DE DEPOT : 123207

N° GESTION : 2007B08406

N° SIREN : 405237090

DENOMINATION : FOCH PARTNERS

ADRESSE : 3 avenue Hoche 75008 PARIS

MILLESIME : 2018

.

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

Greffé du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

02 DEC. 2019

Sous le N° :

123707

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINNAIRE ANNUELLE
DU 28 JUIN 2019
Procès verbal de délibération**

Le 28 juin 2018 à 14 Heures,

Les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation du Conseil d'Administration.

La convocation a été faite par lettre recommandée avec accusé de réception

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance.

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

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

- Monsieur Marc VALY, co-commissaire aux comptes est absent et excusé
- Le Cabinet PWC, co-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 sous pli recommandé au commissaire aux comptes, accompagnée de l'avis de réception.
- la feuille de présence.

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

- les comptes annuels arrêtés au 31 Décembre 2018
- 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 2018
- 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 ;
- Renouvellement du CAC;

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 2018 approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date, se soldant par un bénéfice de 647 735 €.

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 647 735 €

Affectation

- Report à nouveau 647 735 €

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.

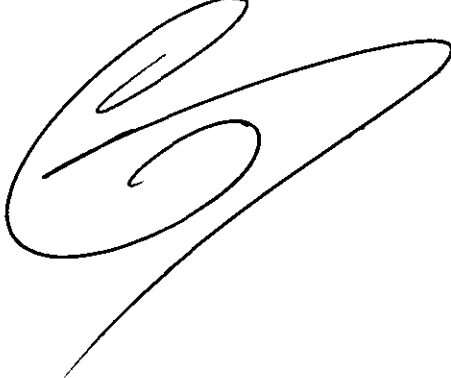
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

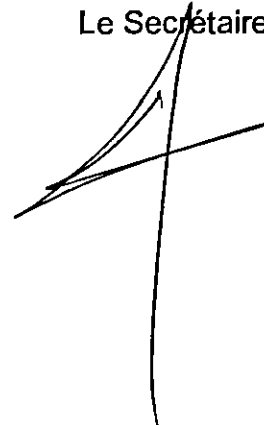
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Le Président

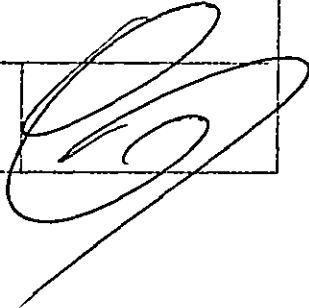
Le scrutateur

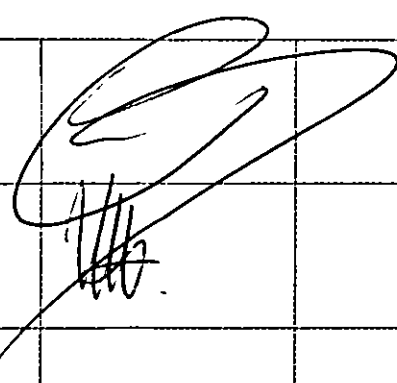
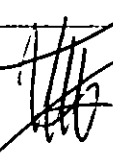
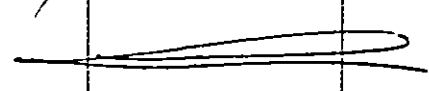
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long trailing stroke.

Le Secrétaire

A handwritten signature in black ink, featuring a sharp upward stroke followed by a horizontal line and a long vertical line extending downwards.

**FEUILLE DE PRESENCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 28/06/019**

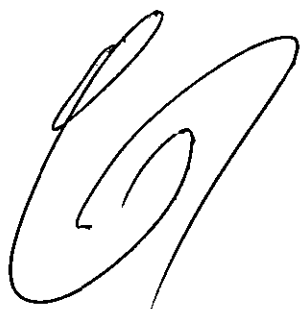
Actionnaires Nom prénom & adresse	Actions	Voix	Mandataire	Signature
FOCH PARTNERS LUXEMBOURG	4.387.000	4.387.000		

YAACOV GORS	1	1		
Henry GORS	1	1		
Moshey GORS	1	1		

TOTAL 4.399.997

sur les 4.390.000 actions composant le capital social.

Le Président



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

RAPPORT DE GESTION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE **DU 28 juin 2019**

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS **LE 31 DECEMBRE 2018**

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 31.12.2018 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 conseils et d'assistance envers les sociétés et notamment en matière de stratégie immobilière et investissements immobiliers.

II - EVOLUTION PREVISIBLE

La société entend poursuivre au cours du prochain exercice sa politique de croissance externe.

III- EVENEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE

Réalisation de la promesse de cession de parts portant sur 25 % de la société SNC PARIS PERIPH ;

IV - RESULTATS DES FILIALES

NOM	CAPITAL	FORME JURIDIQUE	% DET	CAPITAUX PROPRES	RESULTAT	QP RESULTAT FOCH PART
I TRANSACTIONS	101 000 €	SNC	99,01	26 688	- 16 999	- 16 831
IMMO SEINE	800 100 €	SNC	100	923 276	-	-
SODRIM	250 000 €	SAS	40	2 217 549	- 286 140	IS
BOULOGNE 1	100 €	SCCV	99	- 681 430	- 155	IS
VAILLANT RIVAY	1 000 €	SCI	15	1 000	-	-
3 COLLANGES	1 000 €	SCCV	51	- 15 241	- 6 305	- 3 216
PRIVILEGE	5 670,99 €	SCI	30	- 3 147 676	- 30 169	- 9 051
LOUISE MICHEL	1 000 €	SNC	99	339 364	204 908	204 703
DESPRES	150 €	SCI	100	277 639	-	-
SIMON'S HOTEL	100 €	SNC	99	- 305 373	- 124 310	- 123 067
2YM	100 €	SNC	99	- 1 325	- 106	- 105
MAUBOURG	540 100 €	SNC	99,99	372 527	- 77 736	- 77 728
CAUSER	100 150 €	SAS	25	- 180 696	- 122 046	IS
ROZ	100 €	SCI	99	- 38 804	- 12 027	- 11 906
K16	100 €	SCI	99	100	-	-
PARIS 18	100 €	SCI	99	100	-	-
AG	1 000 €	SCI		1 000	-	
FOCH	1 000 €	SNC	100	924	- 76	- 76
COMOPRIM PROMOTION	100 000 €	SAS	60	-99278	-187402	IS
FONCIERE VINDI	2 175 000 €	SAS	13	28 153 313	618 480	IS
FG	400 €	SCI	50			
ETCHEVERRY	1 000 €	SCI	50			
YJ	100 €	SCI	30			
TOTAL					-	37 276

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 2018.

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 2018, le Chiffre d'Affaires est 1 207 329 €.

	31/12/2017	31/12/2018
Achats de marchandises	€	€
Autres achats et charges externes	520 873 €	802 945 €
Impôts et taxes	8 546 €	11 168 €
Salaires et traitement	143 011 €	171 308 €
Charges sociales	45 248 €	63 673 €

Autres charges	2 953 €	0 €
Dotations aux amortissements sur immo	€	2600 €

Nos charges d'exploitation se sont élevées à 1 051 735 €

Par conséquent, le résultat d'exploitation se traduit donc par un BENEFACTE de 461 788 €.

Le résultat financier est de 115 233 €.

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

Après incorporation du résultat financier de 115 233 €, du résultat exceptionnel 67631 €, et d'un impôt sur les bénéfices de – 3083 €, notre résultat d'exercice se solde par un bénéfice de 647 735 euros.

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>reçues</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 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	1 2						2 1					
Montant total des factures concernées HT		17 867	5 301	8 657	767464			223013	8500	8 500	195245	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT		3,22%	0,95%	1,56%								
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							18,0%	1,0%	1,0%	16,0%		
Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues HT												
Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												

délais de affectation utilisés pour le calcul des standards de affectation		☐ Délais contractuels ☐ Délais légaux
--	--	--

IIIX - AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice 2018 comme suit :

Origine

- Résultat de l'exercice : bénéfice de 647 735 €

Affectation

- Reserve légale 0 €

- Report à nouveau 647 35 €

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 2017.

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 FOCH PARTNERS LUXEMBOURG 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 2018, 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 :

- SAS O&L PROPERTIES RCS PARIS 442 358 073
- FOCH PARTNERS LUXEMBOURG B 114 393, 121 rue de la Faïencerie.

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 2018, 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 2018, 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

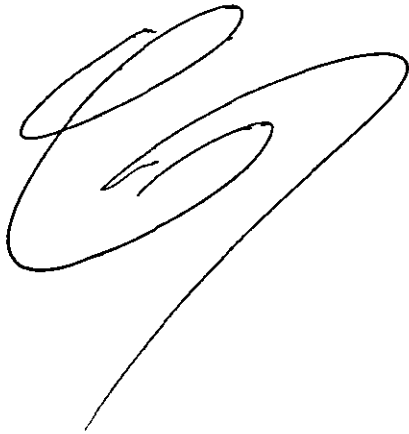
NEANT

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

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long trailing stroke, positioned below the text 'LE CONSEIL D'ADMINISTRATION'.



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 2018



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 2018

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 2018, 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 2018 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 ✓

EURÉDIT

Rapport sur les comptes annuels – 31/12/2018
SA FOCH PARTNERS

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

EUREDIT

Rapport sur les comptes annuels – 31/12/2018
SA FOCH PARTNERS

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 14 juin 2019

Marc VALY

Commissaire aux Comptes

Représentant de la SARL EUREDIT

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations Incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	6 898	6 075	823	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	200	34	166	176
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 176 120	25 877	1 150 243	1 148 720
Immobi. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	15 602 124	1 663 462	13 938 662	12 017 670
Autres titres immobilisés	1 254 214	565 661	688 552	668 743
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 492		5 492	5 492
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	18 045 048	2 261 109	15 783 939	13 840 801
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	1 278 550		1 278 550	549 060
Fournisseurs débiteurs	1 517		1 517	403 600
Personnel	93		93	
Etat, Impôts sur les bénéfices	21 728		21 728	27 017
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	15 686		15 686	8 992
Autres créances	3 757 970		3 757 970	4 451 056
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	250 832		250 832	1 612 670
Disponibilités	7 305		7 305	14 223
Charges constatées d'avance	14 865		14 865	11 561
TOTAL ACTIF CIRCULANT	5 348 546		5 348 546	7 078 179
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	23 393 594	2 261 109	21 132 485	20 918 980

Bilan

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
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	10 900 114	8 455 242
Résultat de l'exercice	647 736	2 444 872
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11 601 940	10 954 205
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	170 000	170 000
<i>Emprunts</i>	5 500	5 500
<i>Découverts et concours bancaires</i>	60 295	57 024
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	65 795	62 524
Emprunts et dettes financières diverses	4 086 512	3 414 995
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	673 460	1 382 080
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	970 000	720 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	875 724	1 272 857
<i>Personnel</i>	12 216	10 115
<i>Organismes sociaux</i>	11 424	13 612
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	207 101	144 170
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	5 324	4 304
Dettes fiscales et sociales	236 065	172 200
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 347	847
Autres dettes	2 451 641	2 769 273
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	9 530 545	9 964 776
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	21 132 485	20 918 980

Compte de résultat

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 207 329	100,00	942 240	100,00	265 089	28,13
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits	306 195	25,36	21 270	2,26	284 925	NS
Total	1 513 524	125,36	963 510	102,26	550 013	57,08
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	802 945	66,51	520 873	55,28	282 072	54,15
Total	802 945	66,51	520 873	55,28	282 072	54,15
MARGE SUR M/SES & MAT	710 579	58,86	442 637	46,98	267 942	60,53
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	11 168	0,93	8 546	0,91	2 622	30,68
Salaires et Traitements	171 308	14,19	143 011	15,18	28 297	19,79
Charges sociales	63 673	5,27	45 248	4,80	18 426	40,72
Amortissements et provisions	2 600	0,22	2 062	0,22	538	26,10
Autres charges	40		2 953	0,31	-2 913	-98,63
Total	248 790	20,61	201 820	21,42	46 970	23,27
RESULTAT D'EXPLOITATION	461 789	38,25	240 817	25,56	220 972	91,76
Produits financiers	1 110 436	91,97	1 997 423	211,99	-886 987	-44,41
Charges financières	995 202	82,43	464 855	49,34	530 347	114,09
Résultat financier	115 234	9,54	1 532 567	162,65	-1 417 334	-92,48
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	577 022	47,79	1 773 384	188,21	-1 196 362	-67,46
Produits exceptionnels	110 323	9,14	1 153 600	122,43	-1 043 277	-90,44
Charges exceptionnelles	42 692	3,54	480 711	51,02	-438 019	-91,12
Résultat exceptionnel	67 631	5,60	672 889	71,41	-605 258	-89,95
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	-3 083	-0,26	1 401	0,15	-4 484	-320,06
RESULTAT DE L'EXERCICE	647 736	53,65	2 444 872	259,47	-1 797 136	-73,51

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA FOCH PARTNERS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 21 132 485 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 647 736 Euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 03/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Règles et méthodes comptables

Créances

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

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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté pour un montant de 1 738 Euro. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

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				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 823	890	615	7 098
Immobilisations incorporelles	6 823	890	615	7 098
- 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	1 171 134	4 047	2 776	1 172 404
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 174 849	4 047	2 776	1 176 120
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	13 357 899	2 951 449	707 224	15 602 124
- Autres titres immobilisés	1 253 910	304		1 254 214
- Prêts et autres immobilisations financières	5 492			5 492
Immobilisations financières	14 617 301	2 951 753	707 224	16 861 830
ACTIF IMMOBILISE	15 798 974	2 956 690	710 615	18 045 048

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	890	4 047	2 951 753	2 956 690
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	890	4 047	2 951 753	2 956 690
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	615	2 776	707 224	710 615
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	615	2 776	707 224	710 615

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

Notes sur le bilan

Tableau réalisé en Kilo-Euro

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos
 (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS
SUR CHAQUE TITRE

- Filiales

(détenues à + 50 %)

SNC I TRANSACTIONS	101	-74	99,01	100	27			112	-18
SCI 3 COLLANGE	1	-16	50,10	1	1	17			-6
SCI IMMO SEINE	800	123	100,00	450	450				
SCI K16			99,00						
SCI PARIS 18			99,00						
SNC SIMON'S HOTEL		-305	99,00			314			-124
SNC BOULOGNE 1		-682	99,00			1 895			
SNC LOUISE MICHEL		338	99,90	1 410	710			22	205
SCI MAUBOURG	540	-168	99,98	540	540			67	-78
SC ROZ SCCV		-39	99,00			154			-12
SCI 2YM		-1	99,00			1			
SCI DES PRES		277	100,00	350	350				
SAS COMOPRIM PROMOTION	100	-187	60,00	60	60	7 414			-176

- Participations

(détenues entre 10 et 50%)

SCI YJ			30,00						
SC VAILLANT RIVAY	1		15,00						
SAS CAUSER SCI	149	-330	25,00	50				1 144	-122
SAS SODRIM	250	1 968	40,00	520	520			206	-388
SCI AG SCI	1		50,00			10			
SA FONCIERE VINDI	2 175	25 978	13,35	1 182	1 182			93	618
SCI PRIVILEGE	6	-3 153	30,11	900	900			213	-73
ETCHEVERRY SCI	1		50,00	1	1				
SCI FG			50,00			129			
SNC FP	1		50,00	1	1				-124

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	6 647	77	615	6 109
Immobilisations incorporelles	6 647	77	615	6 109
- 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	3 509	206		3 716
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	22 620	2 317	2 776	22 161
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	26 129	2 524	2 776	25 877
ACTIF IMMOBILISE	32 776	2 600	3 391	31 985

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 15 029 603 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	9 933 701		9 933 701
Prêts			
Autres	5 492		5 492
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 278 550	1 278 550	
Autres	3 796 994	3 796 994	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	14 865	14 865	
Total	15 029 603	5 090 409	9 939 194

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Produits à recevoir

	Montant
INT.COUR.S/TITRES OBLIGATIONS	14 217
CLIENTS FACT. A ETABLIR	708 000
Total	722 217

Valeurs mobilières de placement

A la fin de l'exercice, la valeur boursière des principaux éléments du portefeuille se monte à 0 Euro pour une valeur comptable de 0 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

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.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 560 545 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	60 295	60 295		
- à plus de 1 an à l'origine	5 500	5 500		
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	4 086 512	4 086 512		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	875 724	875 724		
Dettes fiscales et sociales	236 065	236 065		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 347	1 347		
Autres dettes (**)	3 125 101	3 125 101		
Produits constatés d'avance				
Total	8 560 545	8 560 545		

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(*) Emprunts remboursés sur l'exercice

(**) Dont envers les associés 673 460

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT.NON PARVENUE	14 400
BONUS/EMPRUNT OBLIGATAIRE	5 500
CONGES A PAYER	10 565
ORG.SOC. CH./CONGES PAYES	4 226
CET	258
T.V.T.S	1 933
Total	36 832

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	14 865		
Total	14 865		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

31/12/2018

Chiffre d'affaire France

1 207 329

TOTAL**1 207 329**

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 17 000 Euro

Honoraire des autres services : 0 Euro

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	43 900,00	43 900,00	43 900,00	43 900,00	43 900,00
Nombre d'actions ordinaires	4 390 000,00	4 390 000,00	4 390 000,00	4 390 000,00	4 390 000,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	509 781,10	1 612 816,70	286 906,93	942 240,37	1 207 329,03
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	878 692,99	901 299,63	1 582 765,60	1 724 570,83	648 355,47
Impôts sur les bénéfices	-2 561,00	-5 703,00	-6 351,00	1 401,00	-3 083,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	798 384,94	-1 929 921,76	2 330 732,22	2 444 872,38	647 735,95
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	0,20	0,21	0,36	0,39	0,15
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,18	-0,44	0,53	0,56	0,15
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	3	3	3	3	3
Montant de la masse salariale	132 519,43	142 961,48	134 595,68	143 010,71	171 308,16
Montant des sommes versées en avantages sociaux	46 290,57	49 241,76	45 056,24	45 247,51	63 673,03

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	62 173
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Caution SSP de Foch Partners / Puteaux 2</i>	<i>4 000 000</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Colombes 1</i>	<i>3 600 000</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Puteaux 3</i>	<i>2 000 000</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Foncière Habitat</i>	<i>484 000</i>
<i>Caution SSP de Foch Partners / Rueil Malmaison</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Caution de Foch Partners / SODRIM</i>	<i>596 109</i>
Autres engagements donnés	11 680 109

Total	11 742 282
--------------	-------------------

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de sûretés 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					
Dotations de l'exercice				2 477	2 477
Amortissements				2 477	2 477
Cumul exercices antérieurs					
Exercice				6 672	6 672
Redevances payées				6 672	6 672
A un an au plus				13 598	13 598
A plus d'un an et cinq ans au plus				39 660	39 660
A plus de cinq ans					
Redevances restant à payer				53 258	53 258
A un an au plus					
A plus d'un an et cinq ans au plus				8 915	8 915
A plus de cinq ans					
Valeur résiduelle				8 915	8 915
Montant pris en charge dans l'exercice				6 672	6 672

Crédit d'impôt compétitivité et emploi