

FONCIERE VINDI

3 Avenue Hoche
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS
du 01/01/2020 au 31/12/2020

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	190 922		190 922	220 254
Constructions	847 533	309 231	538 302	663 930
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	354 887	352 060	2 827	10 613
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	28 377 681	219 518	28 158 163	28 158 014
Créances rattachées à des participations	16 131 574	836 133	15 295 441	13 153 533
Autres titres immobilisés	459 198		459 198	2 644 310
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 305		7 305	7 251
TOTAL (I)	46 369 100	1 716 942	44 652 158	44 857 905
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 706 517		1 706 517	1 706 517
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	17 953		17 953	3 135
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	6 110		6 110	5 496
. Personnel				73
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				593
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	171 512		171 512	136 048
. Autres	4 991 358		4 991 358	57 548
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	474 496	474 471	25	269
Disponibilités	20 916		20 916	48 115
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	5 625		5 625	
TOTAL (II)	7 394 487	474 471	6 920 016	1 957 794
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	53 763 587	2 191 413	51 572 174	46 815 699

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 2 174 944)	2 174 944	2 174 944
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	8 094 772	8 094 772
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	357 882	357 882
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	19 724 527	17 202 001
Résultat de l'exercice	-171 385	2 522 526
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	30 180 741	30 352 126
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 700 000	1 732 627
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	4 096 206	1 395 505
. Découverts, concours bancaires	8 571	2 589
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	13 295 199	9 278 387
. Associés	41 006	1 464 421
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	241 002	222 036
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	3 366	3 953
. Organismes sociaux	7 121	6 489
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	36 067	16 076
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	520 373	842 513
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	15 129	14 980
Autres dettes	1 427 394	1 404 019
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		79 978
TOTAL (IV)	21 391 433	16 463 573
Écart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	51 572 174	46 815 699

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				1 100 000
Production vendue biens				
Production vendue services	124 164		124 164	197 337
Chiffres d'affaires Nets	124 164		124 164	1 297 337
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				653 236
Autres produits			15 078	46 328
Total des produits d'exploitation (I)			139 242	1 996 901
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				1 626 517
Variation de stock (marchandises)				46 719
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			333 678	533 895
Impôts, taxes et versements assimilés			11 215	14 651
Salaires et traitements			47 506	47 439
Charges sociales			24 448	22 974
Dotations aux amortissements sur immobilisations			41 292	43 979
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			613	206
Total des charges d'exploitation (II)			458 752	2 336 380
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-319 511	-339 479
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			136 449	247 688
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			292 597	282 674
Reprises sur provisions et transferts de charges				2 952 388
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			429 047	3 482 749
Dotations financières aux amortissements et provisions			8 465	60 354
Intérêts et charges assimilées			309 809	533 623
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			318 275	593 977
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			110 772	2 888 772
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-208 739	2 549 293

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	160 000	223 153
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	160 000	223 153
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	122 647	249 920
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	122 647	249 920
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	37 353	-26 767
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	728 288	5 702 804
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	899 674	3 180 277
RESULTAT NET	-171 385	2 522 526
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31 décembre 2020 a une durée de douze mois.

L'exercice clos le 31 décembre 2019 avait une durée de douze mois.

Le total du bilan avant affectation du résultat est de 51 572 174 €.

Le résultat net comptable est une perte de 171 385 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

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

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

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

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

Logiciels	1 à 3 ans
Agencements, Aménagements, Installations	6 à 10 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
Mobilier	5 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**Titres de participations :**

Les titres classés en "Titres de participation" sont ceux dont la possession est estimée utile à l'activité de l'entreprise parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la Société émettrice ou d'en assurer le contrôle.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat.

A la clôture de l'exercice, la valeur brute des titres de participation est comparée à la valeur actuelle pour l'entreprise. Cette valeur est déterminée en fonction de l'actif net réévalué calculé pour chaque participation sur la base d'expertises externes.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Autres titres immobilisés :

Ils figurent au bilan pour leur valeur de souscription ou coût d'acquisition.

STOCKS

Les stocks sont valorisés au prix de revient. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**COVID 19**

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cette situation a eu des impacts sur notre activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. La situation est extrêmement évolutive et volatile. Il est difficile, à ce stade, d'en estimer les impacts financiers sur notre activité.

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

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Ventilation du chiffre d'affaires net

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	220 254		
Constructions sur sol propre	964 864		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	351 635		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 060		1 192
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 538 813		1 192
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	42 358 977		2 330 575
Autres titres immobilisés	2 644 310		50 160
Prêts et autres immobilisations financières	7 251		54
TOTAL	45 010 538		2 380 789
TOTAL GENERAL	46 549 351		2 381 981

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains		29 333	190 922	
Constructions sur sol propre		117 330	847 533	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			351 635	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			3 252	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		146 663	1 393 342	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		180 297	44 509 255	
Autres titres immobilisés		2 235 272	459 198	
Prêts et autres immobilisations financières			7 305	
TOTAL		2 415 569	44 975 758	
TOTAL GENERAL		2 562 232	46 369 100	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	300 933	32 314	24 016	309 231
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	341 022	8 813		349 835
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 060	166		2 226
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	644 015	41 292	24 016	661 291
TOTAL GENERAL	644 015	41 292	24 016	661 291

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	32 314				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	8 813				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	166				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	41 292				
TOTAL GENERAL	41 292				

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

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	219 518 827 912 474 227	8 221 244		219 518 836 133 474 471
TOTAL Dépréciations	1 521 657	8 465		1 530 122
TOTAL GENERAL	1 521 657	8 465		1 530 122
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		8 465		

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	16 131 574		16 131 574
Prêts			
Autres immobilisations financières	7 305		7 305
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	17 953	17 953	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	171 512	171 512	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	2 092 019	2 092 019	
Débiteurs divers	2 905 449	2 905 449	
Charges constatées d'avance	5 625	5 625	
TOTAL GENERAL	21 331 437	5 192 558	16 138 879
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	1 700 000		1 700 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	8 571	8 571		
- plus d'un an	4 096 206	6 206	4 090 000	
Emprunts et dettes financières divers	13 295 199	13 295 199		
Fournisseurs et comptes rattachés	241 002	241 002		
Personnel et comptes rattachés	3 366	3 366		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 121	7 121		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	36 067	36 067		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	520 373	520 373		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	15 129	15 129		
Groupe et associés	41 006	41 006		
Autres dettes	1 427 394	1 427 394		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	21 391 433	15 601 433	5 790 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	124 164
TOTAL	124 164

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	124 164
TOTAL	124 164