

Les Agences de Papa SA

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'assemblée générale
Les Agences de Papa SA
25 Avenue Jean Medecin
06000 NICE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LES AGENCES DE PAPA 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice 2020 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Evénements postérieurs à la clôture » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les éléments sous-tendant le maintien du principe de continuité d'exploitation.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, Les Docks-Atrium 10.1, 10, place de la Joliette 13567 Marseille Cedex 2
Téléphone: +33 (0)4 91 99 30 00, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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 que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations 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.

Fait à Marseille, le 29 juillet 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Frédéric Prévost
Associé



LES AGENCES DE PAPA
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

LES AGENCES DE PAPA SA

COMPTES SOCIAUX

du 01/01/2021 au 31/12/2021

SOMMAIRE

BILAN

BILAN ACTIF 3

BILAN PASSIF 4

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RÉSULTAT 5 - 6

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION 7

ANNEXE

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE 9

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE 9

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES 9-10-11

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 10

IMMOBILISATIONS CORPORELLES 10

IMMOBILISATIONS FINANCIERES 10

CREANCES 10

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 11

CAPITAL SOCIAL 11

ETAT DES IMMOBILISATIONS 12

ETAT DES AMORTISSEMENTS 13

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS 14

ACTIFS CIRCULANTS 15

ENTREPRISES LIEES 16

COMPTES DE REGULARISATION – ACTIF 17

CAPITAUX PROPRES 18

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES 19

COMPTES DE REGULARISATION – PASSIF 20

ENGAGEMENTS 21

DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 22

EFFECTIFS 23

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/21			Valeurs au 31/12/20
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	101 764	25 849	75 915	59 111
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				78 917
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	148 799	46 213	102 585	50 314
Immobilisations corporelles en cours	176 775		176 775	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	6 707		6 707	2 000
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	772 879		772 879	15 290
TOTAL (I)	1 206 923	72 062	1 134 861	205 632
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	6 271 369	5 226 141	1 045 228	1 233 704
Autres créances (3)	3 178 250	2 688 482	489 768	401 869
Fournisseurs débiteurs	448		448	25 091
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	218 095		218 095	2 897
Charges constatées d'avance (3)	73 741		73 741	66 020
TOTAL (II)	9 741 904	7 914 623	1 827 281	1 729 581
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	10 948 827	7 986 685	2 962 142	1 935 213
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/21	Valeurs au 31/12/20
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 4 196 223)	4 196 223	954 394
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 715 251	
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-381 435	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-13 160 237	-381 435
SITUATION NETTE	-941 716	572 959
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	-3 630 198	572 959
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs	100 000	100 000
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis	100 000	100 000
PROVISIONS		
Provisions pour risques	12 000	
Provisions pour charges		
TOTAL (II)	12 000	
DETTES (I)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	940 912	440 000
Emprunts et dettes financières diverses (3)	645 357	154 239
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	2 489 932	134 332
Dettes fiscales et sociales	2 385 647	522 548
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	4 707	
Autres dettes	13 786	11 134
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	6 480 340	1 262 254
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	2 962 142	1 935 213
(1) Dont à plus d'un an	872 242	440 000
(1) Dont à moins d'un an	2 919 616	822 254
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RESULTAT

	Du 01/01/21 Au 31/12/21	% CA	Du 04/10/19 Au 31/12/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises <i>dont à l'exportation :</i>						
Production vendue (biens et services) <i>dont à l'exportation :</i>	5 226 141	100,00	1 028 086	100,00	4 198 055	408,34
Montant net du chiffre d'affaires	5 226 141	100,00	1 028 086	100,00	4 198 055	408,34
Production stockée						
Production immobilisée			138 436	13,47	-138 436	-100,00
Subventions d'exploitation	16 911	0,32	6 000	0,58	10 911	181,85
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits	15 393	0,29	190	0,02	15 203	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	5 258 445	100,62	1 172 712	114,07	4 085 733	348,40
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes	7 625 709	145,91	816 458	79,42	6 809 251	834,00
Impôts, taxes et versements assimilés	32 174	0,62	6 123	0,60	26 051	425,46
Salaires et traitements	1 969 548	37,69	554 456	53,93	1 415 092	255,22
Charges sociales	834 731	15,97	162 060	15,76	672 670	415,07
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amortissements	67 802	1,30	11 527	1,12	56 275	488,21
Sur immobilisations : dot. aux dépréciations						
Sur actif circulant : dot. aux dépréciations	5 226 141	100,00			5 226 141	
Dotations aux provisions	12 000	0,23			12 000	
Autres charges	6 829	0,13	138	0,01	6 691	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	15 774 934	301,85	1 550 762	150,84	14 224 172	917,24
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-10 516 488	-201,23	-378 050	-36,77	-10 138 439	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée (III)						
Perte ou bénéfice transféré (IV)						
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>						
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>						

COMPTE DE RESULTAT

	Du 01/01/21 Au 31/12/21	% du CA	Du 04/10/19 Au 31/12/20	% du CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits financiers:						
De participation (3)						
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo(3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur prov. et dépréciations, transf. charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de val.mob. de placement						
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)						
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréciations, provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	11 579	0,22	3 186	0,31	8 393	263,46
Différences négatives de change						
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement						
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	11 579	0,22	3 186	0,31	8 393	263,46
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-11 579	-0,22	-3 186	-0,31	-8 393	-263,46
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-10 528 067	-201,45	-381 235	-37,08	-10 146 832	
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital						
Reprises sur prov., dépréc., transferts de charges						
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)						
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	406	0,01	200	0,02	206	102,78
Sur opérations en capital	36 672	0,70			36 672	
Dot. amortissements, dépréc., provisions	2 693 627	51,54			2 693 627	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2 730 705	52,25	200	0,02	2 730 505	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 730 705	-52,25	-200	-0,02	-2 730 505	
Participation des salariés aux résultats (IX)						
Impôt sur les bénéfices (X)	-98 534	-1,89			-98 534	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	5 258 445	100,62	1 172 712	114,07	4 085 733	348,40
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	18 418 682	352,43	1 554 148	151,17	18 864 534	1 213,82
Bénéfice ou Perte	-13 160 237	-251,82	-381 435	-37,10	-12 778 802	
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>						
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>						

SOMMAIRE ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexes au Bilan et au Compte de Résultat

ANNEXE

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE	9
EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	9
RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	9-10-11
<i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	10
<i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	10
<i>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</i>	10
<i>CREANCES</i>	10
<i>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</i>	11
<i>CAPITAL SOCIAL</i>	11
ETAT DES IMMOBILISATIONS	12
ETAT DES AMORTISSEMENTS	13
TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	14
ACTIFS CIRCULANTS	15
ENTREPRISES LIEES	16
COMPTES DE REGULARISATION – ACTIF	17
CAPITAUX PROPRES	18
ETAT DES ECHEANCES DES DETTES	19
COMPTES DE REGULARISATION – PASSIF	20
ENGAGEMENTS	21
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES	22
EFFECTIFS	23

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 2 962 142,02 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage une perte de -13 160 237,01 Euros.

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

L'exercice précédent avait une durée de 14 mois, recouvrant la période du 04/10/2019 au 31/12/2020.

La société Les Agences de Papa SA est entrée en bourse le 12 mai 2021 et depuis lors cotée sur Euronext Access+.

La société a également adopté le 15 octobre 2021 la qualité de Société à Mission et intègre désormais dans ses statuts dans ses statuts une raison d'être et des engagements sociaux et sociétaux.

La société a signé en juillet 2021 un contrat de bail avec la Compagnie de Phalsbourg et Fondimmo dans le projet Iconic à Nice (6 300 m² de bureaux), avec une prise d'effet à la finalisation des travaux (prévue en 2023).

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

En vue d'assurer le financement de ses activités, la société a poursuivi sur les premiers mois de l'exercice 2022 ses actions de recherche de financement, soit directement en capital, soit en dettes.

Sur le premier trimestre 2022, les participations au capital directement ou indirectement, ont ainsi été de 2 450 K€ dont 2 000 K€ via le Groupe Holmarcom (Maroc) et 450 K€ via un groupe d'investisseurs européens. Le Groupe a également lancé sur le deuxième trimestre 2022 une opération de financement par obligations convertibles (OCEANE), avec une première tranche de 300 K€ réalisée en mai 2022, complétée par une deuxième tranche de 6 000 K€ mise en œuvre le 10 août 2022 au plus tard, et une troisième tranche de 2 000 K€ qui sera débloquée à partir du 10 septembre 2022. En cas de besoins, la société pourra également émettre d'autres tranches supplémentaires pour un montant maximum supplémentaire de 12 000K€. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des prêteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des prêteurs en font la demande.

Parallèlement, le Groupe a entrepris de réduire sa structure de coûts, en capitalisant sur les actions d'automatisation et d'industrialisation des process, entraînant la diminution des effectifs des équipes commerciales (et des coûts associés) de 92 personnes au 31 décembre 2021 à 56 personnes au 31 mars 2022 et réduisant proportionnellement les besoins en financement. Ces efforts de diminution des coûts se sont poursuivis sur le deuxième trimestre 2022.

La société a lancé en mai 2022 un nouveau projet visant à accélérer la digitalisation des métiers immobilier, en utilisant le numérique comme levier du réel, via une solution sur une plateforme web 3.0 visant à associer tous les acteurs de l'immobilier autour d'une solution Métaverse. Dans ce but, une levée de fonds via une ICO (Initial Coin Offering) a été lancée courant avril 2022, et est structurée en plusieurs rounds. Au 27 juillet ont été réalisés dans le cadre de l'ICO une levée privée avec un total encaissé de 1 475 K€ TTC (pour un total souscrit de 3 736 K€ TTC), complété par un premier lot de levée publique avec un total encaissé de 344 K€ TTC (pour un total souscrit de 733 K€ TTC).

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- comparabilité et continuité de l'exploitation (les mesures prises sont décrites dans le paragraphe « Evènements postérieurs à la clôture »),
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels au 31/12/2021 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les durées d'amortissement retenues varient entre 3 et 6 ans.

Option de traitement des charges financières :
L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Option pour le traitement comptable des coûts de développement :
Les dépenses des frais de développement éligibles sont comptabilisées à l'actif.
L'entreprise a pris le parti d'activer les frais de développement interne relatifs à différents projets.
A la clôture, ces dépenses s'élèvent à 101 764 euros dont 42.245 € ont été mis en service.
Elles sont composées intégralement des salaires bruts chargés du personnel ayant été affecté à ces projets.
Les frais de développement sont amortis sur une durée de 4 ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

Option de traitement des charges financières :

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

L'entité n'est pas concernée (option non prise).

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables est fondée sur la durée réelle d'utilisation.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

- Mat. de bureau et informatique..... 3 ans
- Mobilier 5 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur les immobilisations financières (titres) et titres de placement ne sont pas incorporés dans les coûts des immobilisations et sont comptabilisés en charges.

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour le groupe. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

CRÉANCES

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

DISPONIBILITES

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment. Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

A la clôture de l'exercice, les dettes que les événements en cours ou survenus rendent probables et dont l'objet est nettement précisé sont inscrites au passif du bilan en provisions pour risques et charges.

DETTES

Les dettes sont enregistrées à leur valeur nominale.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDÈLE

Intégration fiscale:

Une convention d'intégration fiscale entre les sociétés Les Agences de Papa SA et Les Agences de Papa France SAS a été mise en place au 1er janvier 2021. La société tête de groupe LES AGENCES DE PAPA est la seule redevable de l'impôt sur les résultats.

CAPITAL SOCIAL

Conformément aux résolutions d'une AG du 26 mars 2021 complétée par une AG du 2 avril 2021, et suivant décisions en date du 6 avril 2021, le président de la Société a augmenté le capital d'un montant nominal de 115.949,46€ par la création de 437 actions, assorties d'une prime d'émission d'un montant global de 2.434.614,40€ dont la réalisation définitive est intervenue le 6 avril 2021; puis dans un second temps le capital a été augmenté à hauteur de 3.424.318,06€ par incorporation de la totalité de la prime d'émission issue de l'augmentation de capital, et ce par élévation de la valeur nominale des 4.034 actions composant le capital.

Lors de l'assemblée générale des associés en date du 31 octobre 2020 les associés avaient approuvé la décision du Président prévoyant l'émission de bon de souscription (les "BSA Air"), donnant accès au capital de la Société par émission de 570 actions ordinaires nouvelles. Le Président avait constaté la renonciation individuelle des Associés à leur droit préférentiel de souscription au profit de la SAS GFI & PARTNERS.

Il a été ainsi convenu lors de l'AG du 11 mai 2021 la souscription des 570 BSA AIR par incorporation du compte courant de GFI & PARTNERS qui avait entendu d'exercer l'intégralité des BSA Air ainsi souscrits (la date limite avait été fixée au 31 décembre 2021). Cette dernière disposait donc de la faculté de souscrire l'émission de 6.443.280 actions ordinaires (à parité de 570 actions sous l'empire de l'ancienne division du capital) pour un montant identique et global de 390.940€. Au terme de cette AG du 11 mai 2021, le président a augmenté le capital d'un montant nominal de 45.056€ par l'émission de 6.443.280 actions ordinaires nouvelles assorties d'une prime d'émission d'un montant global de 345.884€.

Suivant décisions adoptées par le Conseil d'administration à la réunion du 14 septembre 2021 le capital a été augmenté d'un montant nominal de 522.657,22€ par l'émission de 7.259.128 actions ordinaires nouvelles assorties d'une prime d'émission d'un montant de 3.106.906,78€. Puis il a décidé de procéder à l'émission de 2.836.000 actions ordinaires nouvelles soit une augmentation de capital d'un montant nominal 204.192€ et une prime d'émission de 2.631.808

TABLEAU DE MOUVEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES BRUTES

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d'exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	138 436		42 245
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui			
		Inst. générales, agencés & aménagés construct.			
		Installations techniques, matériel & outillage industriels			
	Autres immos corporelles	Inst. générales, agencés & aménagés divers			
		Matériel de transport			
Matériel de bureau & mobilier informatique			61 433		99 778
	Emballages récupérables & divers				
	Immobilisations corporelles en cours				176 775
	Avances et acomptes				
TOTAL			61 433		276 553
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		2 000		4 707
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		15 290		757 589
TOTAL			17 290		762 296
TOTAL GENERAL			217 158		1 081 094

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'établissement & développ.	TOTAL				
	Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL	42 245	36 672	101 764	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Inst. gal. agen. amé. cons				
		Inst. techniques, matériel & outillage indust.				
	Autres immos corporelles	Inst. gal. agen. amé. divers				
		Matériel de transport				
Mat. bureau, inform., mobilier				12 412	148 799	
	Emb. récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours				176 775	
	Avances et acomptes					
TOTAL			12 412		325 574	
FINANCIERES	Particip. évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations				6 707	
	Autres titres immobilisés					
	Prêts & autres immob. financières				772 879	
TOTAL					779 586	
TOTAL GENERAL			42 245	49 084	1 206 923	

L'intégralité du poste immobilisations incorporelles correspond aux frais de développement de la plateforme numérique développée en interne. Elles sont activées à la date de leur mise en service effective et sont évaluées au coût de revient, à savoir le salaire chargé du personnel ayant concouru à son développement. A l'ouverture de l'exercice, le poste comprenait 78 917 € d'immobilisations en cours, qui ont été activées puis sorties. Il n'existe plus d'immobilisations corporelles en cours à la clôture de l'exercice.

Les immobilisations corporelles en cours correspondent aux travaux relatifs à une future prise de bail d'un espace de bureaux (Iconic, Nice).

TABLEAU DE MOUVEMENT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amorts sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		408	25 441		25 849
TOTAL		408	25 441		25 849
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales agen. aménag.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immob corporelles	Inst. générales agencem. amén.				
	Matériel de transport				
	Mat. bureau et informatiq., mob.	11 119	47 506	12 411	46 213
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		11 119	47 506	12 411	46 213
TOTAL GENERAL		11 527	72 947	12 411	72 062

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales et participations										
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS										
1 . Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)										
LES AGENCES DE PAPA FRANCE - 25 AVENUE JEAN MEDECIN 06000 NICE - 878379940	2 000	-1 605 163	100,00	2 000	2 000	2 688 482		301 032	-7 796 363	
LES AGENCES DE PAPA MAROC - 17 PLACE LOUIS PASTEUR CASABLANCA -	8 558		55,00	4 707	4 707					
2 . Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										

ACTIF CIRCULANT

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	772 879		772 879
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	6 271 369	6 271 369	
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Etat & autres coll. publiques			
	Impôts sur les bénéfiques	98 534	98 534	
	Taxe sur la valeur ajoutée	390 503	390 503	
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
Groupe et associés (2)	2 688 482	2 688 482		
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	1 179	1 179		
Charges constatées d'avance	73 741	73 741		
TOTAUX		10 296 687	9 523 808	772 879

Les autres immobilisations financières sont principalement composées du dépôt de garantie (752 897 €) relatif à un bail d'une durée de 10 ans au sein du bâtiment en voie future d'achèvement « Iconic » à Nice.

Le montant des autres créances clients ci-dessus correspond au montant des managements fees qui seront facturés à la filiale Les Agences de Papa France SAS au titre de l'exercice 2021.

Les créances envers le Groupe et associés sont composées du compte courant avec la filiale les Agences de Papa France SAS.

Ces créances ont été intégralement dépréciées de leur montant H.T. (respectivement 5 226 141 € en « Autres créances clients » / « charges d'exploitation », et 2 688 482 € en « Groupe et associés » / « charges exceptionnelles ») à la clôture de l'exercice au regard de la situation financière de la filiale.

Une opération de recapitalisation de la filiale par incorporation de créances est prévue avant la fin du délai légal de 2 ans, et a posteriori des opérations de financement de la Société.

ENTREPRISES LIÉES

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES ET LES PARTICIPATIONS

POSTES	Montant brut concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la sté a un lien de participation
Immobilisations financières		
Participations	2 000	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total des immobilisations	2 000	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	6 271 369	
Autres créances	2 688 482	
Capital souscrit appelé, non versé		
Total des créances	8 959 851	
Disponibilités		
Total des disponibilités		
Dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établiss. de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur cdes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total des dettes		
Chiffre d'affaires	5 226 141	

COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	73 741
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	73 741

PRODUITS À RECEVOIR

Le montant des produits à recevoir ci-dessous correspond au montant des managements fees qui seront facturés à la filiale Les Agences de Papa France SAS au titre de l'exercice 2021.

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	6 271 369
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	6 271 369

CAPITAUX PROPRES

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	3 597	265,33
Titres émis pendant l'exercice	62 135 147	0,05
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	62 138 744	0,07

ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine	940 912	68 670	632 242	240 000
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)				
Fournisseurs & comptes rattachés	2 489 932	2 489 932		
Personnel & comptes rattachés	321 885	321 885		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	881 126	881 126		
Etat & Impôts sur les bénéfices				
autres Taxe sur la valeur ajoutée	1 145 956	1 145 956		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	36 680	36 680		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés	4 707	4 707		
Groupe & associés (2)	645 357	645 357		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	13 786	13 786		
Dette représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	6 480 340	5 608 098	632 242	240 000
Renvois (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	500 350			
Emprunts remboursés en cours d'exer.				
(2) Montant divers emprunts, dettes/associés	8 239			

COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	562
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 437
Dettes fiscales et sociales	248 417
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	581 415

ENGAGEMENTS

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 19 988,69 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

ENGAGEMENTS REÇUS

	Autres	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Montant
Cautionnements, avals et garanties reçus par la société		100 000				100 000
Sûretés réelles reçues						
Actions déposées par les administrateurs						
Autres engagements reçus						
TOTAL		100 000				100 000

DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le prêt d'amorçage BPI de 100.000 euros bénéficie des garanties suivantes :

- garantie du titre du Fonds National de Garantie Prêt Participatif d'Amorçage à hauteur de 30%
- garantie du Fonds Européen d'Investissement à hauteur de 50%
- préalablement au décaissement du prêt, M. Frédéric IBANEZ a adhéré au contrat d'assurance groupe décès-PTIA souscrit par le prêteur auprès de la CNP. Le montant assuré est égal à 100.000 euros. Ce contrat souscrit par M. IBANEZ permet de garantir le montant du prêt.

	Dettes garanties	Montant des sûretés
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	100 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	100 000	

LES EFFECTIFS

SA LES AGENCES DE PAPA

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

LES EFFECTIFS

	31/12/2021	31/12/2020
Personnel salarié :	28,08	9,81
Ingénieurs et cadres	17,66	4,85
Agents de maîtrise	4,34	2,34
Employés et techniciens	5,08	2,20
Ouvriers		
Apprenti	1,00	0,42
Personnel mis à disposition :		
Ingénieurs et cadres		
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens		
Ouvriers		