

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1990 B 01040

Numéro SIREN : 377 925 300

Nom ou dénomination : E.MMO AQUITAINE

Ce dépôt a été enregistré le 27/07/2023 sous le numéro de dépôt 19523

**COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL**

Etat exprimé en euros

Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	322 760
	Constructions	1 534 948	684 874	850 073	1 879 455
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	70 582	70 516	67	32 080
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	114 988	92 134	22 854	24 205
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	3 554 467	393 398	3 161 069	3 551 723
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		5 454 147	1 247 323	4 206 824	5 810 222
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 704 517	3 254 516	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes	8 000		8 000	8 000
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	371 091	341 628	29 463	41 664
	Autres créances	7 569 790	418 347	7 151 443	7 360 679
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	9 837 658		9 837 658	7 293 246
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	15 878		15 878	16 187
	TOTAL (III)	22 506 933	4 014 491	18 492 442	16 169 776
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		27 961 080	5 261 815	22 699 265	21 979 999

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

3 161 069

3 551 723

(3) dont créances à plus d'un an

7 554 743

Bilan Passif

31/12/2022 31/12/2021
JANVIER 2023

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	15 943 038	15 943 038
	RESERVES		
	Réserve légale	1 738	1 738
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(295 175)	(314 397)
	Résultat de l'exercice	820 591	19 221
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	16 842 044	16 021 453
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	110 533	8 533
	Total des provisions	110 533	8 533
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 127 255	5 330 741
	Emprunts et dettes financières divers (3)	245 271	340 862
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	32 457	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 682	35 119
	Dettes fiscales et sociales	160 530	183 157
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	97 493	1 442 266
	Produits constatés d'avance (1)		58 426
	Total des dettes	5 746 688	5 950 013
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	22 699 265	21 979 999
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		820 591,14	19 221,45
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		5 714 231	5 752 876
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		5 127 255	5 054 937
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	304 605		304 605	353 076
	Montant net du chiffre d'affaires	304 605		304 605	353 076
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			33 137	3 309 253
	Autres produits			14	4
	Total des produits d'exploitation (1)			337 756	3 662 332
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			338 898	360 740
	Impôts, taxes et versements assimilés			76 096	84 195
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			104 819	142 932
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant			52 666	3 230 850
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			47	3
	Total des charges d'exploitation (2)			572 527	3 818 719
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(234 771)	(156 387)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

RESULTAT D'EXPLOITATION		(234 771)	(156 387)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	362 585	405 272
	Perte supportée ou bénéfice transféré	44 910	276 236
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	5 413	159 022
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	222 472	262 582
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	46 644	11 295
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	137 703	775 070
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		412 232	1 207 969
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	22 880	275 527
	Intérêts et charges assimilées (4)	128 434	639 432
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		151 314	914 959
RESULTAT FINANCIER		260 919	293 010
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		343 822	265 659
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	185	25 194
	Sur opérations en capital	1 931 201	1 571
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	1 931 386	26 765
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	244 492	13 690
	Sur opérations en capital	1 108 125	2 100
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	102 000	
	Total des charges exceptionnelles	1 454 617	15 790
RESULTAT EXCEPTIONNEL		476 770	10 976
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			257 413
TOTAL DES PRODUITS		3 043 959	5 302 338
TOTAL DES CHARGES		2 223 368	5 283 117
RESULTAT DE L'EXERCICE		820 591	19 221

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **22 699 265 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 043 959 euros** et un total **charges** de **2 223 368 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **820 591 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 ke a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	322 760				150 000	172 760
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	3 074 958				1 540 011	1 534 948
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	197 808				141 940	55 868
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 610 240				1 831 951	1 778 290
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	116 339		400		1 750	114 988
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	3 942 241		725 753		1 113 527	3 554 467
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 058 580		726 153		1 115 278	3 669 455
TOTAL		7 675 222		726 153		2 947 228	5 454 147

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 195 503	94 889	605 518	684 874
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	165 980	9 745	119 858	55 868
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	14 463	185		14 648
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 375 946	104 819	725 376	755 390
TOTAL		1 382 348	104 819	725 376	761 791

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	8 533	102 000		110 533
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 533	102 000		110 533
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	92 134			92 134
		390 518	2 880		393 398
	Sur stocks et en-cours	3 230 850	23 666		3 254 516
	Sur comptes clients	312 628	29 000		341 628
	Autres	398 347	20 000		418 347
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 424 477	75 546		4 500 023
TOTAL GENERAL		4 433 010	177 546		4 610 556

Dont dotations
et reprises

{ - d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

52 666
22 880
102 000

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	3 554 467	3 554 467	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	342 021	342 021	
	Autres créances clients	29 070	29 070	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	14 759	14 759	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	288	288	
	Groupe et associés (2)	3 568 774		3 568 774
	Débiteurs divers	3 985 969		3 985 969
	Charges constatées d'avances	15 878	15 878	
	TOTAL DES CREANCES	11 511 226	3 956 483	7 554 743
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice	725 753		
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice	1 113 527		
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	5 127 255	5 127 255		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 738	1 738		
	Fournisseurs et comptes rattachés	83 682	83 682		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	160 530	160 530		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	243 533	243 533		
	Autres dettes	97 493	97 493		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	5 714 231	5 714 231		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	275 804			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir		14 356
Autres créances		14 356
<i>Etat produits a rece</i>	288	
<i>Debit.cred.div.prod.</i>	14 068	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		207 940
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		39 430
<i>Banques interets cou</i>	<i>39 430</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 980
<i>Fournis, fact. non par</i>	<i>7 980</i>	
Dettes fiscales et sociales		160 530
<i>Etat autres ch. a pa</i>	<i>160 530</i>	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			15 878	15 878
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL				15 878

--

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				

--

Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Nombre

Val. Nominale

Montant

ACTIONS / PARTS SOCIALES

Du capital social début exercice

1 158 879,00

13,7573

15 943 038,00

Emises pendant l'exercice

Remboursées pendant l'exercice

Du capital social fin d'exercice

1 158 879,00

13,7573

15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros		31/12/2022
Chiffre d'affaires par secteur d'activité		304 605
Production vendue Services		304 605
<i>Loyer t ir bergerac</i>	<i>124 579</i>	
<i>Loyer t porte de bordeaux</i>	<i>56 379</i>	
<i>Loyer rce immeuble e-parc</i>	<i>119 509</i>	
<i>Redevance antennes porte de Bx</i>	<i>4 138</i>	
Chiffre d'affaires par marché géographique		304 605
Chiffre d'affaires FRANCE		304 605
<i>Loyer t ir bergerac</i>	<i>124 579</i>	
<i>Loyer t porte de bordeaux</i>	<i>56 379</i>	
<i>Loyer rce immeuble e-parc</i>	<i>119 509</i>	
<i>Redevance antennes porte de Bx</i>	<i>4 138</i>	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	1 738				1 738
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(314 397)	19 221			(295 175)
Résultat de l'exercice	19 221	(19 221)		820 591	820 591
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	16 021 453			820 591	16 842 044

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 16 021 453

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 16 021 453

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 820 591

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2022
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI DE L EDRE	200	(88 777)	99,50	89 749	
SCCV GAMBETTA COUDOL	1 000	27 331	99,00	990	990
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI DE L EDRE	520 110		1 329 176	87 943	
SCCV GAMBETTA COUDOL				(3 572)	
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 704 517	4 680 850	23 666	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 704 517	4 680 850	23 666	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière:

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise se poursuivant sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont également eu un impact sur les années suivantes.

Guerre Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.

e.MMO AQUITAINE
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 15 943 038 euros
Siège social : 25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX
377 925 300 RCS BORDEAUX

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2023**

« L'an deux mille vingt-trois, et le trente juin,

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 1 074 625 500 euros, dont le siège social est situé 1, Parvis Corto Maltese, 33000 Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro d'identification unique 353 821 028,

Représentée par Monsieur Pierre DECAMPS, membre du Directoire de la CEAPC, selon pouvoir délivré par Madame Frédérique DESTAILLEUR, présidente du Directoire de la CEAPC,

Agissant en qualité d'associé unique de la société,

Propriétaire de la totalité des 1 158 879 actions composant le capital social de la société e.MMO AQUITAINE,

A, préalablement exposé ce qui suit :

Exposé

[...]

Décisions à prendre

Elles portent sur les points suivants :

- Rapport de gestion du Directoire pour la période du 01/01/2022 au 26/12/2022 et rapport de gestion du Président pour la période du 27/12/2022 au 31/12/2022,
- Rapport du Conseil de surveillance pour la période du 01/01/2022 au 26/012/2022,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus aux membres du Directoire, au Conseil de surveillance, au Président et au Directeur Général,
- Affectation du résultat,
- Politique d'investissement 2023,

- Délégation de pouvoirs en vue des formalités.

Décisions

[...]

DEUXIÈME DECISION – AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à **820 591 euros** de la manière suivante :

Origine

- **Résultat bénéficiaire de l'exercice : 820 591 euros ;**

Affectation

- **À l'apurement des pertes antérieures, soit 295 175 euros portant le solde du report à nouveau de – 295 175 euros à 0 euro ;**
- **A la réserve légale à hauteur de 26 271 euros portant la réserve légale de 1 738 euros à 28 009 euros ;**
- **Et le solde, soit la somme de 499 145 euros, en report à nouveau.**

Répartition après affectation

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à **16 842 044 euros**, la réserve légale à **28 009 euros** et le compte report à nouveau à **499 145 euros**.

Rappel des dividendes distribués

L'associé unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

L'associé unique adopte cette décision. »

Pour extrait certifié conforme à l'original

Bordeaux le 30 juin 2023

La Présidente

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes
Représentée par Monsieur Pierre DECAMPS



E.MMO AQUITAINE
Société pour Actions Simplifiée Unipersonnelle
au capital de 15 943 038 euros
Siège social : 25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX
377 925 300 RCS BORDEAUX

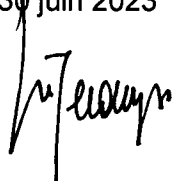
POUVOIR

Je soussigné, Pierre DECAMPS, en ma qualité de représentant du Président de la SASU E.MMO AQUITAINE, à savoir la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance – capital social de 1 074 625 500 euros – siège social : 1, Parvis Corto Maltese 33000 Bordeaux – 353 821 028 RCS Bordeaux,

donne par les présentes pouvoir à Madame Adeline SCHOEN, juriste de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, de pour moi et en mon nom

- réaliser toutes déclarations par voie électronique auprès d'un organisme unique désigné à cet effet se rapportant à ma demande de modification de mon entreprise,
- le cas échéant, solliciter les immatriculations, modifications et radiations conséquentes auprès du registre du commerce et des sociétés,
- procéder au dépôt de toutes pièces annexes et justificatives requises et signer tous documents, formulaires, fichiers. et demandes utiles
- en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Fait à Bordeaux, le 30 juin 2023





ACTIF & ASSOCIÉS

expertise comptable audit et conseil

SCP BEZ COMPAGNON DUMAS

www.actif-associes.com

SAS « e.mmo AQUITAINE »

25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Associé Unique,

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 « **e.mmo AQUITAINE** » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 :

- La reconnaissance des quote-part de résultat,
- La valorisation des prêts participatifs.

BORDEAUX - PARIS - CAP FERRET

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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

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 l'Associé Unique.

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 Floirac, le 1^{er} juin 2023



SCP BEZ COMPAGNON DUMAS
Sabine DUMAS
Commissaire aux comptes

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	322 760
	Constructions	1 534 948	684 874	850 073	1 879 455
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	70 582	70 516	67	32 080
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	114 988	92 134	22 854	24 205
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	3 554 467	393 398	3 161 069	3 551 723
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		5 454 147	1 247 323	4 206 824	5 810 222
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 704 517	3 254 516	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes	8 000		8 000	8 000
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	371 091	341 628	29 463	41 664
	Autres créances	7 569 790	418 347	7 151 443	7 360 679
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	9 837 658		9 837 658	7 293 246
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	15 878		15 878	16 187
	TOTAL (III)	22 506 933	4 014 491	18 492 442	16 169 776
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		27 961 080	5 261 815	22 699 265	21 979 999
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				3 161 069	3 551 723
(3) dont créances à plus d'un an				7 554 743	

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	15 943 038	15 943 038
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 738	1 738
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(295 175)	(314 397)
	Résultat de l'exercice	820 591	19 221
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	16 842 044	16 021 453
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	110 533	8 533
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	110 533	8 533
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 127 255	5 330 741
	Emprunts et dettes financières divers (3)	245 271	340 862
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	32 457	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 682	35 119
	Dettes fiscales et sociales	160 530	183 157
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 442
	Autres dettes	97 493	266
	Produits constatés d'avance (1)		58 426
	Total des dettes	5 746 688	5 950 013
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	22 699 265	21 979 999
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		820 591,14	19 221,45
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		5 714 231	5 752 876
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		5 127 255	5 054 937
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	304 605		304 605	353 076
	Montant net du chiffre d'affaires	304 605		304 605	353 076
	Production stockée				
	Production immobilisée				
CHARGES D'EXPLOITATION	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			33 137	3 309 253
	Autres produits			14	4
	Total des produits d'exploitation (1)			337 756	3 662 332
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			338 898	360 740
	Impôts, taxes et versements assimilés			76 096	84 195
CHARGES D'EXPLOITATION	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			104 819	142 932
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			52 666	3 230 850
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres charges			47	3
	Total des charges d'exploitation (2)			572 527	3 818 719
RESULTAT D'EXPLOITATION				(234 771)	(156 387)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

RESULTAT D'EXPLOITATION		(234 771)	(156 387)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	362 585	405 272
	Perte supportée ou bénéfice transféré	44 910	276 236
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	5 413	159 022
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	222 472	262 582
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	46 644	11 295
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	137 703	775 070
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		412 232	1 207 969
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	22 880	275 527
	Intérêts et charges assimilées (4)	128 434	639 432
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		151 314	914 959
RESULTAT FINANCIER		260 919	293 010
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		343 822	265 659
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	185	25 194
	Sur opérations en capital	1 931 201	1 571
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	1 931 386	26 765
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	244 492	13 690
	Sur opérations en capital	1 108 125	2 100
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	102 000	
	Total des charges exceptionnelles	1 454 617	15 790
RESULTAT EXCEPTIONNEL		476 770	10 976
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			257 413
TOTAL DES PRODUITS		3 043 959	5 302 338
TOTAL DES CHARGES		2 223 368	5 283 117
RESULTAT DE L'EXERCICE		820 591	19 221

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **22 699 265** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 043 959** euros et un total **charges** de **2 223 368** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **820 591** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 ke a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	322 760				150 000	172 760
	Constructions sur sol propre	3 074 958				1 540 011	1 534 948
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	197 808				141 940	55 868
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 610 240				1 831 951	1 778 290
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	116 339		400		1 750	114 988
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	3 942 241		725 753		1 113 527	3 554 467
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 058 580		726 153		1 115 278	3 669 455
TOTAL		7 675 222		726 153		2 947 228	5 454 147

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 195 503	94 889	605 518	684 874
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	165 980	9 745	119 858	55 868
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	14 463	185		14 648
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 375 946	104 819	725 376	755 390
TOTAL		1 382 348	104 819	725 376	761 791

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	8 533	102 000		110 533
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		8 533	102 000		110 533
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	92 134			92 134
		390 518	2 880		393 398
	Sur stocks et en-cours	3 230 850	23 666		3 254 516
	Sur comptes clients	312 628	29 000		341 628
	Autres	398 347	20 000		418 347
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 424 477	75 546		4 500 023
TOTAL GENERAL		4 433 010	177 546		4 610 556
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			52 666 22 880 102 000		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	3 554 467	3 554 467	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	342 021	342 021	
	Autres créances clients	29 070	29 070	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	14 759	14 759	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	288	288	
	Groupe et associés (2)	3 568 774		3 568 774
	Débiteurs divers	3 985 969		3 985 969
	Charges constatées d'avances	15 878	15 878	
	TOTAL DES CREANCES	11 511 226	3 956 483	7 554 743
(1) Prêts accordés en cours d'exercice		725 753		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice		1 113 527		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	5 127 255	5 127 255		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 738	1 738		
	Fournisseurs et comptes rattachés	83 682	83 682		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	160 530	160 530		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	243 533	243 533		
	Autres dettes	97 493	97 493		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	5 714 231	5 714 231		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		275 804			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir		14 356
Autres créances		14 356
<i>Etat produits a rece</i>	288	
<i>Debit.cred.div.prod.</i>	14 068	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		207 940
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		39 430
<i>Banques interets cou</i>	<i>39 430</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 980
<i>Fournis.fact.non par</i>	<i>7 980</i>	
Dettes fiscales et sociales		160 530
<i>Etat autres ch. a pa</i>	<i>160 530</i>	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		15 878	15 878
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			15 878

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		304 605
Production vendue Services		304 605
<i>Loyer t ir bergerac</i>	124 579	
<i>Loyer t porte de bordeaux</i>	56 379	
<i>Loyer rce immeuble e-parc</i>	119 509	
<i>Redevance antennes porte de Bx</i>	4 138	
Chiffre d'affaires par marché géographique		304 605
Chiffre d'affaires FRANCE		304 605
<i>Loyer t ir bergerac</i>	124 579	
<i>Loyer t porte de bordeaux</i>	56 379	
<i>Loyer rce immeuble e-parc</i>	119 509	
<i>Redevance antennes porte de Bx</i>	4 138	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	1 738				1 738
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(314 397)	19 221			(295 175)
Résultat de l'exercice	19 221	(19 221)		820 591	820 591
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	16 021 453			820 591	16 842 044

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 16 021 453

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 16 021 453

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 820 591

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2022
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Etat exprimé en euros		31/12/2022		Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus			
							Brute		Nette	
A. Renseignements détaillés										
				1. Filiales (Plus de 50 %)						
				SCI DE L EDRE						
				200	(88 777)	99,50	89 749			
				1 000	27 331	99,00	990		990	
				2. Participations (10 à 50 %)						
				1. Filiales (Plus de 50 %)						
				SCI DE L EDRE						
				520 110		1 329 176	87 943			
							(3 572)			
				2. Participations (10 à 50 %)						
B. Renseignements globaux				Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A			
				françaises		étrangères	françaises		étrangères	
Capital										
Capitaux propres										
Quote part détenue en pourcentage										
Valeur comptable des titres détenus - Brute										
Valeur comptable des titres détenus - Nette										
Prêts et avances consentis										
Montant des cautions et avals										
Chiffre d'affaires										
Résultat du dernier exercice clos										
Dividendes encaissés										

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 704 517	4 680 850	23 666	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 704 517	4 680 850	23 666	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

--	--

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière:

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise se poursuivant sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont également eu un impact sur les années suivantes.

Guerre Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.