

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : _____		UNITI		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC	
	Production vendue } biens *	FD	FE	FF	
		FG	FH	FI	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	
	Production stockée *			FM	
	Production immobilisée *			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	
	Autres produits (1) (11)			FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS	
	Variation de stock (marchandises)*			FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	
	Salaires et traitements *			FY	
	Charges sociales (10)			FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations } - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions			GA
					GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
Total des produits financiers (V)				GP	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
Total des charges financières (VI)				GU	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	

④

COMPTÉ DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		UNITI		Néant <input type="checkbox"/> *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	11 906	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	11 906	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	2 245	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	95 980	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG	60 923	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	159 148	
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)				HI	(147 242)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK	(4 956)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	19 978 659	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	19 330 579	
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)				HN	648 080	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *		HP	58 359
			– Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	84 274
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) <input type="text" value="A5"/>	A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	114 701	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives <input type="text" value="A6"/>		obligatoires <input type="text" value="A9"/>			
	Dont cotisations facultatives Madelin <input type="text" value="A7"/>	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite <input type="text" value="A8"/>				
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
CESSIONS D'ACTIFS				801	800	
PENALITES				274		
OPERATIONS DE GESTION				97 150	11 106	
DOTATIONS AUX AMORT. DEROGATOIRES				60 923		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

AUDIT CPA
71 Avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux comptes de Paris

Fabrice CAILLETTE
ZAE de Rochebelle
30120 AVEZE

Membre de la Compagnie Régionale
des commissaires aux comptes de
Montpellier- Nîmes

UNITI

SA au capital de 1 520 129 €

73 boulevard Haussmann

75008 PARIS

**RAPPORT
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2022

UNITI

Société Anonyme au capital de 1 520 129€

73 boulevard Haussmann 75008 PARIS

R.C.S. PARIS 789 821 535

RAPPORT

DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société UNITI,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **UNITI** 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 des commissaires 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.

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimé ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes annuels :

- Evènements significatifs et faits caractéristiques de l'exercice ;
- Provisions pour dépréciations des comptes clients figurant au titre II « Principes, règles et méthodes comptables » point 3. « Mode et méthode d'évaluation », paragraphe « Créances, Dettes et Liquidités » ;
- Garanties données figurant au titre « autres informations ».

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations 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.

Nous avons axé nos contrôles principalement sur les points suivants : **détermination du chiffre d'affaires, états de suivi des programmes, provisions pour dépréciation des actifs et en particulier des créances intra-groupe**. Ces contrôles n'ont pas révélé d'anomalie significative.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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 Paris, le 28 avril 2023

Signé électroniquement le 28/04/2023 par
Philippe De Reviere De Mauny

Signed with
 universign

Audit CPA

Représenté par Philippe de Reviere

Les commissaires aux comptes

Signé électroniquement le 28/04/2023 par
Fabrice Caillette

Signed with
 universign

Fabrice CAILLETTE

COMPTE DE RESULTAT
Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2022 (12 mois)	31/12/2021 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	10 756 201		10 756 201	10 159 351
Chiffres d'affaires Nets	10 756 201		10 756 201	10 159 351
Production stockée			18 996	
Production immobilisée			153 592	60 058
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			505 752	852 727
Autres produits			1 241	51 740
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			11 435 781	11 123 877
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			4 954 433	3 585 788
Impôts, taxes et versements assimilés			109 843	107 292
Salaires et traitements			2 485 112	1 979 212
Charges sociales			1 074 823	873 117
Dotations aux amortissements sur immobilisations			238 047	218 992
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			494 173	348 637
Dotations aux provisions pour risques et charges			60 000	20 800
Autres charges			115 623	103 448
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 532 053	7 237 285
RESULTAT EXPLOITATION			1 903 728	3 886 591
Bénéfice attribué ou perte transférée			159	
Perte supportée ou bénéfice transféré			680	
Produits financiers de participations			1 266 718	1 954 766
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				-1
Reprises sur provisions et transferts de charges			7 260 437	6 222 521
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			3 658	6 023
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			8 530 813	8 183 309
Dotations financières aux amortissements et provisions			6 316 016	7 324 902
Intérêts et charges assimilées			3 327 638	2 513 374
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES			9 643 654	9 838 276
RESULTAT FINANCIER			-1 112 841	-1 654 967
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			790 366	2 231 624

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2022 (12 mois)	31/12/2021 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		5 406
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 906	228 389
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 906	233 795
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 245	62 483
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	95 980	1 736 317
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 923	8 635
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	159 148	1 807 435
R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L	-147 242	-1 573 640
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-4 956	-3 208
TOTAL DES PRODUITS	19 978 659	19 540 981
TOTAL DES CHARGES	19 330 579	18 879 788
R E S U L T A T N E T	648 080	661 192
Dont Crédit-bail mobilier	58 359	74 585
Dont Crédit-bail immobilier		

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2022 (12 mois)			31/12/2021 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	562 148	388 507	173 641	286 071
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	569 199	308 011	261 188	186 339
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 001 000		1 001 000	1 688 337
Immobilisations en cours	34 165		34 165	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	134 929	101 447	33 482	45 056
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	18 099 534	284 015	17 815 519	15 008 448
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	1 500		1 500	1 500
Autres immobilisations financières	1 588 341		1 588 341	1 167 900
ACTIF IMMOBILISE	21 990 815	1 081 979	20 908 837	18 383 651
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	379 873		379 873	358 634
En-cours de production de services	18 996		18 996	
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	47 093 442	494 173	46 599 269	43 535 106
Fournisseurs débiteurs	127 248		127 248	24 473
Personnel	9 991		9 991	9 800
Organismes sociaux	11 611		11 611	6 487
Etat, impôts sur les bénéfices				3 208
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	626 246		626 246	302 684
Autres	30 859 133	5 848 801	25 010 332	12 495 998
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	21 890	6 049	15 842	20 152
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	708 006		708 006	2 514 292
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	342 106		342 106	201 460
ACTIF CIRCULANT	80 198 543	6 349 023	73 849 520	59 472 294
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations	475 669		475 669	262 820
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	102 665 027	7 431 002	95 234 025	78 118 766

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2022 (12 mois)	31/12/2021 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 520 129	1 240 129
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	13 504 841	5 954 775
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	124 013	124 013
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 678 796	2 017 604
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	648 080	661 192
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	69 558	8 635
CAPITAUX PROPRES	18 545 418	10 006 348
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	60 000	72 841
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	60 000	72 841
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	19 350 230	21 406 792
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 212 472	4 706 306
Découverts, concours bancaires	2 143	2 000
Emprunts et dettes financières diverses	1 034 288	2 110 097
Associés	32 521 938	29 399 166
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 825 308	2 055 146
Personnel	135 898	108 114
Organismes sociaux	338 047	322 295
Etat, impôts sur les bénéfices	7 668	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 408 817	6 695 057
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	149 814	102 059
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	
Autres dettes	2 144 114	129 713
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 497 866	1 002 831
DETTES	76 628 607	68 039 576
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	95 234 025	78 118 766

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Le remboursement de quatre emprunts obligataires pour un montant nominal total de 5 800 000 euros et trois remboursements partiels pour un total de 2 933 626 euros.
- L'émission de trois nouveaux emprunts obligataire pour un montant nominal total de 7 075 000 euros.
- La souscription d'un prêt bancaire pour 2 230 000 euros.
- Une augmentation de capital de 280 000 euros en nominal et 7 700 000 en prime d'émission.
- Plusieurs prises de participation dont une dans la société UNITI CROISSANCE 2 pour 1 000 000 euros.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

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

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

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

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

✓ Frais d'établissement :

La société a opté pour la comptabilisation à l'actif de ses frais d'établissement avec amortissement sur 5 ans sans prorata temporis.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

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

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'achat de l'immobilisation et amortis sur 5 ans en amortissement dérogatoire.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) selon la méthode du premier entrée/premier sorti.

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

Par prudence des pertes à terminaison ont dû être constatées sur certains chantiers non encore achevés.

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 6 342 974 euros. Elle concerne les chantiers suivants :

- Julien
- Alhena
- Saint Jacques
- Alexandra
- Begonia
- Anemone
- Amandine
- Opale
- Maxime

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite**Option retenue :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2022 est de 3.75%.

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Dettes actuarielles au 31/12/2022 :

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 42 029€ :

- Cadres = 38 812€

- Non cadres = 3 218€

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Frais d'établissement=562 148€

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	388 507	173 641
TOTAL	562 148	388 507	173 641

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes=21 990 815 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 632 592	1 188 092	1 688 337	2 132 347
Immobilisations corporelles	133 128	1 801		134 929
Immobilisations financières	16 464 064	3 258 112	32 801	19 689 374
Immobilisations en cours		34 165		34 165
TOTAL	19 229 783	4 482 170	1 721 138	21 990 815

Amortissements et dépréciations d'actif=1 081 979 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	471 845	224 672		696 517
Immobilisations corporelles	88 072	13 375		101 447
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	286 215	284 015	286 215	284 015
TOTAL	846 132	522 062	286 215	1 081 979

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	388 507	173 641	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	348 557	281 000	67 557	3 ans
Projet developpe interne	213 651	20 019	193 631	3 ans
Autres immobilisations incorporelles	1 001 000	0	1 001 000	Non amortiss.
Agencements locaux	70 498	41 659	28 839	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	45 159	42 911	2 248	3 ans
Mobilier	10 645	8 250	2 395	de 5 à 10 ans
Immos en cours	34 165	0	34 165	Non amortiss.
TOTAL	2 301 441	797 964	1 503 477	

Etat des stocks=398 869€

Le stock s'élève à 398 869 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier et des frais engagés pour un projet immobilier à l'étude.

Etat des créances=80 659 618€

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 589 841		1 589 841
Actif circulant & charges d'avance	79 069 777	79 069 777	
TOTAL	80 659 618	79 069 777	1 589 841

Dépréciations =6 349 023€

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	7 322 263	6 342 974	7 322 263	6 342 974
Comptes financiers	597	6 049	597	6 049
TOTAL	7 322 860	6 349 023	7 322 860	6 349 023

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2022, 4 112 k€ concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2022, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2022, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale Le Clos de l'Amandine s'établit à 797 k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

Détail des dépréciations

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	TOTAL ACTIF CIRCULANT	Dépréciations sur titres de participation
Julien		325 411	325 411	100
Alhena	72 798		72 798	
St Jacques		257 926	257 926	
Alexandra		41 561	41 561	
Begonia		228 427	228 427	143 093
Anemone	7 553	860 223	867 776	140 592
Amandine		4 112 158	4 112 158	230
Opale	179 501		179 501	
Maxime	234 321	23 096	257 417	
TOTAL	494 173	5 848 801	6 342 974	284 015

Produits à recevoir par postes du bilan=12 517 509€

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	12 498 598
Autres créances	18 910
Disponibilités	
TOTAL	12 517 509

Charges constatées d'avance=342 106€

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF*Capital social=1 520 129€*

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	12 401 290	0.10	1 240 129
Titres émis	2 800 000	0.10	280 000
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	15 201 290	0.10	1 520 129

Variations capitaux propres :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 240 129	5 954 775	124 013	2 017 604	661 192	8 635	10 006 348
Affectation de résultat				661 192	- 661 192		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					648 080		648 080
Augmentation de capital	280 000	7 700 000					7 980 000
Frais d'augmentation de capital		- 149 933					- 149 933
Dotations prov. réglementées						60 923	60 923
Situation à la clôture N	1 520 129	13 504 841	124 013	2 678 796	648 080	69 558	18 545 418

Composition du capital social :

Actionnaires	% de détention	Nombre de titres
ETS ORIA	57,05 %	8 672 968
SILVER HOLDING	36,17 %	5 497 670
AUTRES PORTEURS	6,78 %	1 030 652
TOTAL	100,00 %	15 201 290

Provisions=129 558€

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	8 635	60 923		69 558
Provisions pour risques & charges	72 841	60 000	72 841	60 000
TOTAL	81 476	120 923	72 841	129 558

Etat des dettes=76 628 607€

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	25 564 845	10 596 350	14 289 205	679 291
Dettes financières diverses	33 556 225	33 556 225		
Fournisseurs	4 825 308	4 825 308		
Dettes fiscales & sociales	9 040 244	9 040 244		
Dettes sur immobilisations	4	4		
Autres dettes	2 144 114	2 144 114		
Produits constatés d'avance	1 497 866	1 497 866		
TOTAL	76 628 607	61 660 111	14 289 205	679 291

Charges à payer par postes du bilan=2 052 139€

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 842
Emp.& dettes financières div.	18 799
Fournisseurs	1 347 096
Dettes fiscales & sociales	251 913
Autres dettes	432 489
TOTAL	2 052 139

Produits constatés d'avance=1 497 866€

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires=10 756 201€

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	9 882 693	91.88 %
Produits des activités annexes	873 507	8.12 %
TOTAL	10 756 201	100.00 %

Détail des charges et produits exceptionnels

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	274	0
Cessions d'actifs	801	800
Opérations exceptionnelles diverses	97 150	11 106
Dotations aux amortissements dérogatoires	60 923	0
TOTAL	159 148	11 906

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices=-4 956€

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 903 207	-446 022	1 457 185
Résultat financier	-1 112 841	414 236	- 698 605
Résultat exceptionnel	-147 242	36 742	- 110 500
Participation des salariés			
TOTAL	643 124	-4 956	648 080

Le résultat fiscal est déficitaire mais l'économie d'impôt future lié au report des déficits n'est pas comptabilisé. Comme le résultat financier est le principal contributeur au non paiement d'impôt sur les sociétés, l'économie différée d'impôt non comptabilisée a été imputée sur le résultat financier.

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

Incidence fiscale du dérogatoire	Montant
Résultat net de l'exercice	648 080
Impôts sur les bénéfices	-4 956
Résultat comptable avant impôts	643 124
Variation des prov. Réglementées	60 923
Résultat hors impôts et dérogatoire	704 047

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements et allègements	Montant	Impôts
Accroissements	69 558	17 390
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements	0	0
Provis. non déduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		
TOTAL	69 558	17 390

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	77 264
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	1 500
TOTAL	78 764

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	18 099 534	
Créances rattachées à des participations	30 709 070	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	34 575 299	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	832 339	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 537 108	528 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	32 521 938	
Produits de participation		
Autres produits financiers	1 266 718	
Charges financières	1 645 372	

Entreprises Liées : détail des créances clients

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
PEYMENADE	2 467 527	EUCALYPTUS	396 193
CLAUDE MONET	2 007 874	KENNEDY	384 365
EGLANTINE	1 470 991	ANTARES	337 154
VERDUN	1 315 162	AGATE	331 940
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	309 716
BOISSIERE	979 749	LE GABRIEL	282 764
L'OPALE	939 025	ORPHEE	267 721
RUBIS / STANDING SENIORS	865 271	CLOS ABAYETTE	264 950
CLOS DE LORENE	857 301	HARMONY	259 427
EMERGENCE	783 455	OREE DES PINS	250 930
CARRE DES SENS	760 109	ECRIN	213 674
HIBISCUS	736 875	LOUIS	213 450
ICONIC	728 282	JARDINS DE CLEIA	182 543
PIERRE ET MARIE CURIE	715 184	CLOS MENNEVEUX	151 034
CASTEL	704 270	AQUARELLE	119 750
DRAGUIGNAN	701 920	KASSANDRA	97 299
HEMISPHERE	700 586	PIBRAC	92 365
L'UNION	699 366	IRIS	62 307
HUGO	688 600	L'ORANGER	61 329
APPARTE	685 015	HORIZON	60 153
CASSIOPEE	664 942	LES SENS CIEL	60 000
SOLEIADE	657 411	PLAISANCE	57 242
MILLESIME	652 733	LE CLOS MARION	51 848
CLOS DU BASTION	643 584	MARMANDE	43 635
TOULON ESTEREL	634 867	RANGUEIL	43 466
COCON	622 573	AMANDINE	41 846
ALHENA	594 865	FACTORY	34 234
SENAS	583 092	OUSSEA	27 143
CLOS MAXIME	562 371	CLOS DE LA CONVENTION	22 845
AURORE / UNITI ACCESSION	554 828	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	541 240	SYMBIOSE	11 280
EMERAUDE	511 818	ANEMONE	9 064
AMARYLLIS	489 385	ODYSSEE	7 181
AUBE	483 403	FLOREA	4 080
MAS BEDOS	435 872	JARINDS D'ESMEE	3 744
JARDINS D'EMILIE	433 886	SQUARE CRISTAL	92
SCI OREE TOULOUSE	432 430	AQUARELIA	65
CONVERGENCE	403 221	GUSTAVE EIFFEL	55
TOTAL CREANCES CLIENTS			34 575 299

Entreprises Liées : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D AMANDINE	4 866 943	APPARTE	16 309
LES JARDINS DE CLEIA	2 448 504	PP CAPISCOL	10 591
TOULON ESTEREL	1 754 093	BELBOSC	8 652
CLOS DE JADE	1 474 088	PP TORTUES	6 501
DOMAINE DES PINS	1 458 721	OREE DE TOULOUSE	6 448
L'OREE DES CHENES	1 437 653	LE CASTEL	6 149
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 412 345	HUGO	4 068
ALHENA	1 372 615	SASU MARMANDE	3 979
ORPHEE	1 221 926	SOLEIADE	1 512
COCON	1 140 122	L'OREE DES PINS	1 034
UNITI NORD DE FRANCE	1 062 952	FLOREA	654
RANGUEIL	978 724	PARENTHESE	443
35 NATIONALE	959 486	PP HOTEL DE VILLE 2	159
ANEMONE	860 223	PP WILSON	8
SENAS ALPILLES	688 347		
LES SENS CIEL	678 289	SOCIETES	AUTRES DETTES
CLOS DE VERDUN	656 126	UNITI PERFORMANCE	14 660 354
MAS BEDOS	416 930	SYMBIOSE	2 545 259
AQUARELLE	394 845	OUSSEA	2 393 830
SQUARE CRISTAL	351 826	SEQUOIA	2 294 397
UNION	327 807	CLOS DE LA CONVENTIO	1 326 839
L'AUBE	326 369	GRENADE	1 040 428
RES ST JULIEN	325 787	CLOS ENGUERAND	985 309
UNITI CROISSANCE 2	319 825	SCCV PIBRAC	628 639
DRAGUIGNAN ESTEREL	304 383	RUBIS / STANDING SENIOR	419 839
CAMELIAS	281 595	UNITI CROISSANCE	395 252
L OPALE	267 149	ANTARES	385 643
PEYMEADE	264 534	LILAS	382 237
CLOS ST JACQUES	259 382	LES JARDINS D IRIS	249 741
L EUCALYPTUS	248 082	COQUELICOT	131 461
EMERGENCE	243 838	LA RESIDENCE DIEGO	120 577
BEGONIA	228 427	GIANNI	54 913
L EDEN	203 089	L ASTILBE	13 827
LE CLOS MARION	197 591	EGLANTINE	4 984
UNITI FINANCEMENT	187 525	PP VICTORIA	105
LES JARDINS D EMILIE	162 736	PP 4VENTS	81
HARMONY	137 542	PP CASTEL	81
HIBISCUS	113 171	PP HOTEL DE VILLE	57
AUORE / UNITI ACCESSION	111 971	PP PORT	52
CARRE DES SENS	97 371	PP CHATEAU	49
AGATE	79 171	PP LUBERON	33
VAR SILVER SANTE	72 815		
CLAUDE MONET	69 099	ACTIONNAIRES	4 487 951
SAIN BEL TILLION	59 890		
CLOS D ALEXANDRA	42 766		
AMARYLLIS	31 850		
CONVERGEANCE	22 269		
LE CLOS DE LORENE	21 774		
TOTAL AUTRES CREANCES	30 709 070	TOTAL AUTRES DETTES	32 521 938

Garanties données au 31/12/2022

Société	Montant Emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	575 000	GAPD Les Sens Ciel
UNITI SA	95 775	Caution auprès de la CE de 01/2022 à 06/2023

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	3 515 509	GAPD	Nantissement des actions de la filiale Gage de premier rang sur 100% des actions de chacune des 5 sociétés filiales ; Gage de premier rang sur le prix de vente des 5 opérations concernées
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
ANTARES	1 350 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
LES JARDINS D'EMILIE	1 600 000	GAPD	(3)
OUSSEA	3 000 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
LE RUBIS	540 700	GAPD	
SYMBIOSE	1 750 000	GAPD	
TOULON ESTEREL	2 500 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente

(1) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 8 918 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 2 500 000 Euros

(3) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 1 029 000 Euros

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 12 517 509€

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - fae(418000)	264 000
Clients- factures a etablir(418100)	10 781 184
Clients - factures a etablir(418200)	1 453 414
TOTAL	12 498 598

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Cpam - ijss a percevoir(438700)	711
Org. soc - remb a percevoir(438710)	5 586
Etat - produits a recevoir(448700)	12 613
TOTAL	18 910

Charges constatées d'avance = 342 106 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	342 106
TOTAL	342 106

Charges à payer = 2 052 139 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Banque - interets courus(518100)	1 842
TOTAL	1 842

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Interets courus sur emprunts(168880)	18 799
TOTAL	18 799

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	1 169 075
Frs - fnp cpt auxiliaires(408200)	178 021
TOTAL	1 347 096

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. prov conges a payer(428200)	135 728
Charges sociales s/cong s payer(438200)	58 752
Etat - autres charges payer(448600)	3 200
Etat - flat tax a payer(448601)	54 233
TOTAL	251 913

Autres dettes	Montant
Clients - avoirs a etablir(419800)	432 489
TOTAL	432 489

Produits constatés d'avance = 1 497 866€

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance(487000)	1 497 866
TOTAL	1 497 866

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 520 129	1 240 129	1 240 129	1 240 129	1 012 500
b) Nombre d'actions émises	15 201 290	12 401 290	12 401 290	12 401 290	10 125 000
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	10 756 201	10 159 351	11 351 525	11 760 553	7 086 961
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 304 578	3 674 778	5 671 139	5 325 934	3 303 562
c) Impôt sur les bénéfices	- 4 956	- 3 208	-15 334	218 216	147 405
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	648 080	661 192	374 873	302 621	206 782
f) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.04	0.05	0.03	0.02	0.02
c) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	32	33	29	23	18
b) Montant de la masse salariale	2 485 112	1 979 212	1 486 650	1 101 102	818 762
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 074 823	873 117	654 142	470 279	362 450

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-82 478
AGATE	100	-75 819	100 %	100	100	0	-2 526
ALHENA	100	-401 652	100 %	100	100	0	-778 272
AMARYLLIS	100	-3	100 %	100	100	0	0
ANEMONE	1 000	-868 457	100 %	140 592	0	0	19 918
ANTARES	100	-398 400	100 %	100	100	0	-110 260
APPARTE	1	-336	100 %	1	1	0	-1
AQUARELLE	100	0	100 %	100	100	1 809 408	226 196
AURORE	100	-58 912	100 %	100	100	0	-0
BEGONIA	1 000	-345 459	100 %	143 093	0	100 000	88 873
CARRE DES SENS	100	0	100 %	100	100	0	0
CIEL	100	0	100 %	100	100	0	-319 999
CLAUDE MONET	100	-60 614	100 %	100	100	0	0
CLOS AMANDINE	1 000	-4 956 743	100 %	230	0	8 434	-138 580
CLOS D'ALEXANDRA	1 000	-41 499	100 %	1 000	1 000	0	-1 062
CLOS DE JADE	100	-1 306 810	100 %	100	100	0	-38 232
CLOS DE LA CONVENTION	100	-1 854	100 %	100	100	0	2
CLOS D'ENGUERAND	1 257	957 593	100 %	1 731 343	1 731 343	0	15 210
CLOS MARION	100	-27 781	100 %	100	100	0	1
CLOS MARMANDE	100	-39 448	100 %	100	100	0	-242
CLOS SAINT JACQUES	1 000	-251 908	100 %	1 000	1 000	0	-6 018
COCON	100	0	100 %	100	100	0	-96 945
CONVERGENCE	100	0	100 %	100	100	0	0
COQUELICOT	1 000	128 825	100 %	100 561	100 561	0	1 767
DOMAINE DES PINS	100	-1 684 470	100 %	100	100	0	-261 374
DRAGUIGNAN ESTEREL	100	1 609	95 %	95	95	0	0
EGLANTINE	2 648	117 887	100 %	1 637 325	1 637 325	0	0
EMERGENCE	100	0	100 %	100	100	0	0
FLOREA	100	0	100 %	100	100	0	0
GIANNI	1 000	54 142	100 %	1 430	1 430	0	569
GRENADE	125	1 026 601	100 %	1 886 717	1 886 717	86 147	-31 883
HARMONY	100	-127 962	100 %	100	100	0	0
HIBISCUS	100	-3 790	100 %	100	100	0	0
JARDINS DE CLEIA	100	-1 167 355	100 %	100	100	0	-507 523
KASSANDRA	100	-1 061 594	100 %	100	100	9 083 160	-694 236
L'ASTILBE	100	47 116	100 %	100	100	0	3 314
L'AUBE	100	-59 380	100 %	100	100	0	-213 690
LE CASTEL	100	-1	100 %	100	100	0	0
LE CLOS DE LORENE	100	-21 154	100 %	100	100	0	-1
LE CLOS VERDUN	100	-570 779	99 %	295 051	295 051	23 333	-821 822
L'EDEN	100	-25 266	100 %	100	100	0	0
LES JARDINS D'EMILIE	100	-1 180 249	100 %	100	100	9 119	9 118
LES JARDINS D'IRIS	100	-36 722	100 %	100	100	329 140	185 656
LES LILAS	210	388 506	47.62 %	100	100	125 730	85 518
L'EUCALYPTUS	100	-26 846	100 %	100	100	0	0
L'OPALE	100	-390 187	100 %	100	100	0	-1
L'OREE DE TOULOUSE	100	-132 155	100 %	110 000	110 000	741 717	-270 310
L'OREE DES CHENES	500	-1	100 %	500	500	0	0
L'UNION	600	-761 005	99.83 %	301	301	379 830	-405 022
MAS BEDOS	1 000	-390 448	100 %	1 000	1 000	0	0
OREE DES PINS	1 000	-1 000	100 %	550	550	0	0
ORPHEE	100	0	100 %	100	100	0	0
OUSSEA	100	1	100 %	100	100	0	2
PACA DEV*	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-1 660
PARENTHESE	100	-100	99 %	99	99	0	0
PEYMEINADE	1 000	0	60 %	600	600	0	0

PIBRAC	200	-68 946	100 %	199	199	0	-266 236
PREMIERE PIERRE**	7 622	4 460 566	75 %	6 638 945	6 638 945	3 515 545	499 986
PROJECT DEV	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-4 727
RANGUEIL	100	0	65 %	65	65	-22 962	-89 930
RESIDENCE DIEGO	100	54 041	100 %	100	100	406 636	67 498
RESIDENCE LES CAMELIAS	100	-862 008	100 %	100	100	0	-28 936
RESIDENCE SAINT JULIEN	100	-735 336	100 %	100	0	0	59 970
RUBIS	100	-2 523	100 %	100	100	0	-79 301
SAINT BEL TILLION	100	-62 155	100 %	100	100	0	-2 828
HUGO	100	1	100 %	100	100	0	0
BELBOSC	1 000	-1 000	50.10 %	1 029 658	1 029 658	24 848	- 285
SENAS ALPILLE	100	-952 302	100 %	100	100	0	0
SEQUOIA	230	1 999 893	43.48 %	100	100	0	-157 220
SOLEIADE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-7 969
SQUARE CRISTAL	100	-92 803	100 %	100	100	119 567	-50 188
SYMBIOSE	100	0	100 %	100	100	0	- 1
TOULON ESTEREL	100	-2 930	100 %	100	100	135 833	-235 002
UNITI CROISSANCE	660 000	5 931 834	50 %	3 300 000	3 300 000	0	222 990
UNITI CROISSANCE 2	2 000 000	0	50 %	1 050 052	1 050 052	0	9 030
UNITI PERFORMANCE	100	-102 026	100 %	100	100	1 707 835	41 916
UNITI NDF	100	-377 116	100 %	75	75	0	-26 979
VAR SILVER SANTE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	-41 553	- 1 149 631

Observations complémentaires

* Données financières établies sur la base d'une situation intermédiaire. La 1^{ère} clôture des comptes intervient au 31/12/2023.

** Comptes annuels arrêtés au 30/09/2022.

UNITI
Société Anonyme
au capital de 1 520 129 euros
Siège social : 73 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
789 821 535 RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 28 JUIN 2023**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Approuve la proposition du Conseil d'administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à 648 080 euros comme suit :

- Au poste « Réserve Légale » à hauteur de 27 999 euros qui sera porté après affectation à un solde de 152 012 euros ; et
- Au poste « Autres Réserves » à hauteur de 620 081 euros, qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 3 298 877 euros.

Conformément à l'article de 243 bis du Code général des impôt, l'Assemblée Générale rappelle qu'aucun dividende n' été versé au cours des trois derniers exercices.

Vote pour : 15 020 523 voix

Vote contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou ayant voté par correspondance ou par procuration.

Monsieur Stéphane ORIA
Président du Conseil d'Administration



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Le remboursement de quatre emprunts obligataires pour un montant nominal total de 5 800 000 euros et trois remboursements partiels pour un total de 2 933 626 euros.
- L'émission de trois nouveaux emprunts obligataire pour un montant nominal total de 7 075 000 euros.
- La souscription d'un prêt bancaire pour 2 230 000 euros.
- Une augmentation de capital de 280 000 euros en nominal et 7 700 000 en prime d'émission.
- Plusieurs prises de participation dont une dans la société UNITI CROISSANCE 2 pour 1 000 000 euros.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

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

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

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

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

✓ Frais d'établissement :

La société a opté pour la comptabilisation à l'actif de ses frais d'établissement avec amortissement sur 5 ans sans prorata temporis.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

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

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'achat de l'immobilisation et amortis sur 5 ans en amortissement dérogatoire.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) selon la méthode du premier entrée/premier sorti.

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

Par prudence des pertes à terminaison ont dû être constatées sur certains chantiers non encore achevés.

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 6 342 974 euros. Elle concerne les chantiers suivants :

- Julien
- Alhena
- Saint Jacques
- Alexandra
- Begonia
- Anemone
- Amandine
- Opale
- Maxime

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite**Option retenue :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2022 est de 3.75%.

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Dettes actuarielles au 31/12/2022 :

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 42 029€ :

- Cadres = 38 812€

- Non cadres = 3 218€

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Frais d'établissement=562 148€

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	388 507	173 641
TOTAL	562 148	388 507	173 641

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes=21 990 815 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 632 592	1 188 092	1 688 337	2 132 347
Immobilisations corporelles	133 128	1 801		134 929
Immobilisations financières	16 464 064	3 258 112	32 801	19 689 374
Immobilisations en cours		34 165		34 165
TOTAL	19 229 783	4 482 170	1 721 138	21 990 815

Amortissements et dépréciations d'actif=1 081 979 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	471 845	224 672		696 517
Immobilisations corporelles	88 072	13 375		101 447
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	286 215	284 015	286 215	284 015
TOTAL	846 132	522 062	286 215	1 081 979

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	388 507	173 641	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	348 557	281 000	67 557	3 ans
Projet developpe interne	213 651	20 019	193 631	3 ans
Autres immobilisations incorporelles	1 001 000	0	1 001 000	Non amortiss.
Agencements locaux	70 498	41 659	28 839	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	45 159	42 911	2 248	3 ans
Mobilier	10 645	8 250	2 395	de 5 à 10 ans
Immos en cours	34 165	0	34 165	Non amortiss.
TOTAL	2 301 441	797 964	1 503 477	

	UNITI Comptes Annuels au 31/12/2022	PAGE 22
--	--	----------------

Etat des stocks=398 869€

Le stock s'élève à 398 869 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier et des frais engagés pour un projet immobilier à l'étude.

Etat des créances=80 659 618€

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 589 841		1 589 841
Actif circulant & charges d'avance	79 069 777	79 069 777	
TOTAL	80 659 618	79 069 777	1 589 841

Dépréciations =6 349 023€

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	7 322 263	6 342 974	7 322 263	6 342 974
Comptes financiers	597	6 049	597	6 049
TOTAL	7 322 860	6 349 023	7 322 860	6 349 023

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2022, 4 112 k€ concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2022, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2022, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale Le Clos de l'Amandine s'établit à 797 k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

Détail des dépréciations

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	TOTAL ACTIF CIRCULANT	Dépréciations sur titres de participation
Julien		325 411	325 411	100
Alhena	72 798		72 798	
St Jacques		257 926	257 926	
Alexandra		41 561	41 561	
Begonia		228 427	228 427	143 093
Anemone	7 553	860 223	867 776	140 592
Amandine		4 112 158	4 112 158	230
Opale	179 501		179 501	
Maxime	234 321	23 096	257 417	
TOTAL	494 173	5 848 801	6 342 974	284 015

Produits à recevoir par postes du bilan=12 517 509€

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	12 498 598
Autres créances	18 910
Disponibilités	
TOTAL	12 517 509

Charges constatées d'avance=342 106€

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social=1 520 129€

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	12 401 290	0.10	1 240 129
Titres émis	2 800 000	0.10	280 000
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	15 201 290	0.10	1 520 129

Variations capitaux propres :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 240 129	5 954 775	124 013	2 017 604	661 192	8 635	10 006 348
Affectation de résultat				661 192	- 661 192		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					648 080		648 080
Augmentation de capital	280 000	7 700 000					7 980 000
Frais d'augmentation de capital		- 149 933					- 149 933
Dotations prov. réglementées						60 923	60 923
Situation à la clôture N	1 520 129	13 504 841	124 013	2 678 796	648 080	69 558	18 545 418

Composition du capital social :

Actionnaires	% de détention	Nombre de titres
ETS ORIA	57,05 %	8 672 968
SILVER HOLDING	36,17 %	5 497 670
AUTRES PORTEURS	6,78 %	1 030 652
TOTAL	100,00 %	15 201 290

Provisions=129 558€

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	8 635	60 923		69 558
Provisions pour risques & charges	72 841	60 000	72 841	60 000
TOTAL	81 476	120 923	72 841	129 558

Etat des dettes=76 628 607€

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	25 564 845	10 596 350	14 289 205	679 291
Dettes financières diverses	33 556 225	33 556 225		
Fournisseurs	4 825 308	4 825 308		
Dettes fiscales & sociales	9 040 244	9 040 244		
Dettes sur immobilisations	4	4		
Autres dettes	2 144 114	2 144 114		
Produits constatés d'avance	1 497 866	1 497 866		
TOTAL	76 628 607	61 660 111	14 289 205	679 291

Charges à payer par postes du bilan=2 052 139€

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 842
Emp.& dettes financières div.	18 799
Fournisseurs	1 347 096
Dettes fiscales & sociales	251 913
Autres dettes	432 489
TOTAL	2 052 139

Produits constatés d'avance=1 497 866€

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires=10 756 201€

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	9 882 693	91.88 %
Produits des activités annexes	873 507	8.12 %
TOTAL	10 756 201	100.00 %

Détail des charges et produits exceptionnels

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	274	0
Cessions d'actifs	801	800
Opérations exceptionnelles diverses	97 150	11 106
Dotations aux amortissements dérogatoires	60 923	0
TOTAL	159 148	11 906

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices=-4 956€

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 903 207	-446 022	1 457 185
Résultat financier	-1 112 841	414 236	- 698 605
Résultat exceptionnel	-147 242	36 742	- 110 500
Participation des salariés			
TOTAL	643 124	-4 956	648 080

Le résultat fiscal est déficitaire mais l'économie d'impôt future lié au report des déficits n'est pas comptabilisé. Comme le résultat financier est le principal contributeur au non paiement d'impôt sur les sociétés, l'économie différée d'impôt non comptabilisée a été imputée sur le résultat financier.

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

Incidence fiscale du dérogatoire	Montant
Résultat net de l'exercice	648 080
Impôts sur les bénéfices	-4 956
Résultat comptable avant impôts	643 124
Variation des prov. Réglementées	60 923
Résultat hors impôts et dérogatoire	704 047

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements et allègements	Montant	Impôts
Accroissements	69 558	17 390
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements	0	0
Provis. non déduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		
TOTAL	69 558	17 390

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	77 264
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	1 500
TOTAL	78 764

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	18 099 534	
Créances rattachées à des participations	30 709 070	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	34 575 299	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	832 339	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 537 108	528 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	32 521 938	
Produits de participation		
Autres produits financiers	1 266 718	
Charges financières	1 645 372	

Entreprises Liées : détail des créances clients

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
PEYMEADE	2 467 527	EUCALYPTUS	396 193
CLAUDE MONET	2 007 874	KENNEDY	384 365
EGLANTINE	1 470 991	ANTARES	337 154
VERDUN	1 315 162	AGATE	331 940
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	309 716
BOISSIERE	979 749	LE GABRIEL	282 764
L'OPALE	939 025	ORPHEE	267 721
RUBIS / STANDING SENIORS	865 271	CLOS ABAYETTE	264 950
CLOS DE LORENE	857 301	HARMONY	259 427
EMERGENCE	783 455	OREE DES PINS	250 930
CARRE DES SENS	760 109	ECRIN	213 674
HIBISCUS	736 875	LOUIS	213 450
ICONIC	728 282	JARDINS DE CLEIA	182 543
PIERRE ET MARIE CURIE	715 184	CLOS MENNEVEUX	151 034
CASTEL	704 270	AQUARELLE	119 750
DRAGUIGNAN	701 920	KASSANDRA	97 299
HEMISPHERE	700 586	PIBRAC	92 365
L'UNION	699 366	IRIS	62 307
HUGO	688 600	L'ORANGER	61 329
APPARTE	685 015	HORIZON	60 153
CASSIOPEE	664 942	LES SENS CIEL	60 000
SOLEIADE	657 411	PLAISANCE	57 242
MILLESIME	652 733	LE CLOS MARION	51 848
CLOS DU BASTION	643 584	MARMANDE	43 635
TOULON ESTEREL	634 867	RANGUEIL	43 466
COCON	622 573	AMANDINE	41 846
ALHENA	594 865	FACTORY	34 234
SENAS	583 092	OUSSEA	27 143
CLOS MAXIME	562 371	CLOS DE LA CONVENTION	22 845
AUORE / UNITI ACCESSION	554 828	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	541 240	SYMBIOSE	11 280
EMERAUDE	511 818	ANEMONE	9 064
AMARYLLIS	489 385	ODYSSEE	7 181
AUBE	483 403	FLOREA	4 080
MAS BEDOS	435 872	JARINDS D'ESMEE	3 744
JARDINS D'EMILIE	433 886	SQUARE CRISTAL	92
SCI OREE TOULOUSE	432 430	AQUARELIA	65
CONVERGENCE	403 221	GUSTAVE EIFFEL	55
TOTAL CREANCES CLIENTS			34 575 299

Entreprises Liées : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D AMANDINE	4 866 943	APPARTE	16 309
LES JARDINS DE CLEIA	2 448 504	PP CAPISCOL	10 591
TOULON ESTEREL	1 754 093	BELBOSC	8 652
CLOS DE JADE	1 474 088	PP TORTUES	6 501
DOMAINE DES PINS	1 458 721	OREE DE TOULOUSE	6 448
L'OREE DES CHENES	1 437 653	LE CASTEL	6 149
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 412 345	HUGO	4 068
ALHENA	1 372 615	SASU MARMANDE	3 979
ORPHEE	1 221 926	SOLEIADE	1 512
COCON	1 140 122	L'OREE DES PINS	1 034
UNITI NORD DE FRANCE	1 062 952	FLOREA	654
RANGUEIL	978 724	PARENTHESE	443
35 NATIONALE	959 486	PP HOTEL DE VILLE 2	159
ANEMONE	860 223	PP WILSON	8
SENAS ALPILLES	688 347		
LES SENS CIEL	678 289	SOCIETES	AUTRES DETTES
CLOS DE VERDUN	656 126	UNITI PERFORMANCE	14 660 354
MAS BEDOS	416 930	SYMBIOSE	2 545 259
AQUARELLE	394 845	OUSSEA	2 393 830
SQUARE CRISTAL	351 826	SEQUOIA	2 294 397
UNION	327 807	CLOS DE LA CONVENTIO	1 326 839
L'AUBE	326 369	GRENADE	1 040 428
RES ST JULIEN	325 787	CLOS ENGUERAND	985 309
UNITI CROISSANCE 2	319 825	SCCV PIBRAC	628 639
DRAGUIGNAN ESTEREL	304 383	RUBIS / STANDING SENIOR	419 839
CAMELIAS	281 595	UNITI CROISSANCE	395 252
L OPALE	267 149	ANTARES	385 643
PEYMEHADE	264 534	LILAS	382 237
CLOS ST JACQUES	259 382	LES JARDINS D IRIS	249 741
L EUCALYPTUS	248 082	COQUELICOT	131 461
EMERGENCE	243 838	LA RESIDENCE DIEGO	120 577
BEGONIA	228 427	GIANNI	54 913
L EDEN	203 089	L ASTILBE	13 827
LE CLOS MARION	197 591	EGLANTINE	4 984
UNITI FINANCEMENT	187 525	PP VICTORIA	105
LES JARDINS D EMILIE	162 736	PP 4VENTS	81
HARMONY	137 542	PP CASTEL	81
HIBISCUS	113 171	PP HOTEL DE VILLE	57
AUORE / UNITI ACCESSION	111 971	PP PORT	52
CARRE DES SENS	97 371	PP CHATEAU	49
AGATE	79 171	PP LUBERON	33
VAR SILVER SANTE	72 815		
CLAUDE MONET	69 099	ACTIONNAIRES	4 487 951
SAIN BEL TILLION	59 890		
CLOS D ALEXANDRA	42 766		
AMARYLLIS	31 850		
CONVERGEANCE	22 269		
LE CLOS DE LORENE	21 774		
TOTAL AUTRES CREANCES	30 709 070	TOTAL AUTRES DETTES	32 521 938

Garanties données au 31/12/2022

Société	Montant Emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	575 000	GAPD Les Sens Ciel
UNITI SA	95 775	Caution auprès de la CE de 01/2022 à 06/2023

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	3 515 509	GAPD	Nantissement des actions de la filiale Gage de premier rang sur 100% des actions de chacune des 5 sociétés filiales ; Gage de premier rang sur le prix de vente des 5 opérations concernées
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
ANTARES	1 350 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
LES JARDINS D'EMILIE	1 600 000	GAPD	(3)
OUSSEA	3 000 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente
LE RUBIS	540 700	GAPD	
SYMBIOSE	1 750 000	GAPD	
TOULON ESTEREL	2 500 000	GAPD	Nantissement des actions de la filiale et du prix de vente

(1) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 8 918 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 2 500 000 Euros

(3) Au 31 décembre 2022, le montant des tirages réalisés s'établit à 1 029 000 Euros

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 12 517 509€

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - fae(418000)	264 000
Clients- factures a etablir(418100)	10 781 184
Clients - factures a etablir(418200)	1 453 414
TOTAL	12 498 598

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Cpam - ijss a percevoir(438700)	711
Org. soc - remb a percevoir(438710)	5 586
Etat - produits a recevoir(448700)	12 613
TOTAL	18 910

Charges constatées d'avance = 342 106 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	342 106
TOTAL	342 106

Charges à payer = 2 052 139 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Banque - interets courus(518100)	1 842
TOTAL	1 842

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Interets courus sur emprunts(168880)	18 799
TOTAL	18 799

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	1 169 075
Frs - fnp cpt auxiliaires(408200)	178 021
TOTAL	1 347 096

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. prov conges a payer(428200)	135 728
Charges sociales s/cong s payer(438200)	58 752
Etat - autres charges payer(448600)	3 200
Etat - flat tax a payer(448601)	54 233
TOTAL	251 913

Autres dettes	Montant
Clients - avoirs a etablir(419800)	432 489
TOTAL	432 489

Produits constatés d'avance = 1 497 866€

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constates d'avance(487000)	1 497 866
TOTAL	1 497 866

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 520 129	1 240 129	1 240 129	1 240 129	1 012 500
b) Nombre d'actions émises	15 201 290	12 401 290	12 401 290	12 401 290	10 125 000
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	10 756 201	10 159 351	11 351 525	11 760 553	7 086 961
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 304 578	3 674 778	5 671 139	5 325 934	3 303 562
c) Impôt sur les bénéfices	- 4 956	- 3 208	-15 334	218 216	147 405
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	648 080	661 192	374 873	302 621	206 782
f) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.04	0.05	0.03	0.02	0.02
c) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	32	33	29	23	18
b) Montant de la masse salariale	2 485 112	1 979 212	1 486 650	1 101 102	818 762
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 074 823	873 117	654 142	470 279	362 450

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS
Tableau

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-82 478
AGATE	100	-75 819	100 %	100	100	0	-2 526
ALHENA	100	-401 652	100 %	100	100	0	-778 272
AMARYLLIS	100	-3	100 %	100	100	0	0
ANEMONE	1 000	-868 457	100 %	140 592	0	0	19 918
ANTARES	100	-398 400	100 %	100	100	0	-110 260
APPARTE	1	-336	100 %	1	1	0	-1
AQUARELLE	100	0	100 %	100	100	1 809 408	226 196
AUORE	100	-58 912	100 %	100	100	0	-0
BEGONIA	1 000	-345 459	100 %	143 093	0	100 000	88 873
CARRE DES SENS	100	0	100 %	100	100	0	0
CIEL	100	0	100 %	100	100	0	-319 999
CLAUDE MONET	100	-60 614	100 %	100	100	0	0
CLOS AMANDINE	1 000	-4 956 743	100 %	230	0	8 434	-138 580
CLOS D'ALEXANDRA	1 000	-41 499	100 %	1 000	1 000	0	-1 062
CLOS DE JADE	100	-1 306 810	100 %	100	100	0	-38 232
CLOS DE LA CONVENTION	100	-1 854	100 %	100	100	0	2
CLOS D'ENGUERAND	1 257	957 593	100 %	1 731 343	1 731 343	0	15 210
CLOS MARION	100	-27 781	100 %	100	100	0	1
CLOS MARMANDE	100	-39 448	100 %	100	100	0	-242
CLOS SAINT JACQUES	1 000	-251 908	100 %	1 000	1 000	0	-6 018
COCON	100	0	100 %	100	100	0	-96 945
CONVERGENCE	100	0	100 %	100	100	0	0
COQUELICOT	1 000	128 825	100 %	100 561	100 561	0	1 767
DOMAINE DES PINS	100	-1 684 470	100 %	100	100	0	-261 374
DRAGUIGNAN ESTEREL	100	1 609	95 %	95	95	0	0
EGLANTINE	2 648	117 887	100 %	1 637 325	1 637 325	0	0
EMERGENCE	100	0	100 %	100	100	0	0
FLOREA	100	0	100 %	100	100	0	0
GIANNI	1 000	54 142	100 %	1 430	1 430	0	569
GRENADE	125	1 026 601	100 %	1 886 717	1 886 717	86 147	-31 883
HARMONY	100	-127 962	100 %	100	100	0	0
HIBISCUS	100	-3 790	100 %	100	100	0	0
JARDINS DE CLEIA	100	-1 167 355	100 %	100	100	0	-507 523
KASSANDRA	100	-1 061 594	100 %	100	100	9 083 160	-694 236
L'ASTILBE	100	47 116	100 %	100	100	0	3 314
L'AUBE	100	-59 380	100 %	100	100	0	-213 690
LE CASTEL	100	-1	100 %	100	100	0	0
LE CLOS DE LORENE	100	-21 154	100 %	100	100	0	-1
LE CLOS VERDUN	100	-570 779	99 %	295 051	295 051	23 333	-821 822
L'EDEN	100	-25 266	100 %	100	100	0	0
LES JARDINS D'EMILIE	100	-1 180 249	100 %	100	100	9 119	9 118
LES JARDINS D'IRIS	100	-36 722	100 %	100	100	329 140	185 656
LES LILAS	210	388 506	47.62 %	100	100	125 730	85 518
L'EUCALYPTUS	100	-26 846	100 %	100	100	0	0
L'OPALE	100	-390 187	100 %	100	100	0	-1
L'OREE DE TOULOUSE	100	-132 155	100 %	110 000	110 000	741 717	-270 310
L'OREE DES CHENES	500	-1	100 %	500	500	0	0
L'UNION	600	-761 005	99.83 %	301	301	379 830	-405 022
MAS BEDOS	1 000	-390 448	100 %	1 000	1 000	0	0
OREE DES PINS	1 000	-1 000	100 %	550	550	0	0
ORPHEE	100	0	100 %	100	100	0	0
OUSSEA	100	1	100 %	100	100	0	2
PACA DEV*	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-1 660
PARENTHESE	100	-100	99 %	99	99	0	0
PEYMEINADE	1 000	0	60 %	600	600	0	0

PIBRAC	200	-68 946	100 %	199	199	0	-266 236
PREMIERE PIERRE**	7 622	4 460 566	75 %	6 638 945	6 638 945	3 515 545	499 986
PROJECT DEV	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-4 727
RANGUEIL	100	0	65 %	65	65	-22 962	-89 930
RESIDENCE DIEGO	100	54 041	100 %	100	100	406 636	67 498
RESIDENCE LES CAMELIAS	100	-862 008	100 %	100	100	0	-28 936
RESIDENCE SAINT JULIEN	100	-735 336	100 %	100	0	0	59 970
RUBIS	100	-2 523	100 %	100	100	0	-79 301
SAINT BEL TILLION	100	-62 155	100 %	100	100	0	-2 828
HUGO	100	1	100 %	100	100	0	0
BELBOSC	1 000	-1 000	50.10 %	1 029 658	1 029 658	24 848	- 285
SENAS ALPILLE	100	-952 302	100 %	100	100	0	0
SEQUOIA	230	1 999 893	43.48 %	100	100	0	-157 220
SOLEIADE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	0	-7 969
SQUARE CRISTAL	100	-92 803	100 %	100	100	119 567	-50 188
SYMBIOSE	100	0	100 %	100	100	0	- 1
TOULON ESTEREL	100	-2 930	100 %	100	100	135 833	-235 002
UNITI CROISSANCE	660 000	5 931 834	50 %	3 300 000	3 300 000	0	222 990
UNITI CROISSANCE 2	2 000 000	0	50 %	1 050 052	1 050 052	0	9 030
UNITI PERFORMANCE	100	-102 026	100 %	100	100	1 707 835	41 916
UNITI NDF	100	-377 116	100 %	75	75	0	-26 979
VAR SILVER SANTE	2 000	0	51 %	1 020	1 020	-41 553	- 1 149 631

Observations complémentaires

* Données financières établies sur la base d'une situation intermédiaire. La 1^{ère} clôture des comptes intervient au 31/12/2023.

** Comptes annuels arrêtés au 30/09/2022.

UNITI
Société Anonyme
au capital de 1 520 129 euros
Siège social : 73 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
789 821 535 RCS PARIS

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2022

APPROUVES PAR LE PROCÈS-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE
DU 28 JUIN 2023



CERTIFIES CONFORMES

Monsieur Stéphane ORIA
Président du Conseil d'Administration

①

BILAN – ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2023

Désignation de l'entreprise :		UNITI		[1 2]			
Adresse de l'entreprise		73 boulevard Haussmann 75008 PARIS		Durée de l'exercice précédent * [1 2]			
Numéro SIRET *		7 8 9 8 2 1 5 3 5 0 0 0 6 7		Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N clos le, [3 1 1 2 2 0 2 2]			
		Brut 1		Amortissements, provisions 2			
				Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	562 148	AC	388 507	173 641	
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	569 199	AG	308 011	261 188	
	Fonds commercial (1)	AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	1 035 165	AK		1 035 165	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
ACTIF IMMOBILISÉ * IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	134 929	AU	101 447	33 482	
	Immobilisations en cours	AV		AW			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	18 099 534	CV	284 015	17 815 519	
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Prêts	BF	1 500	BG		1 500	
	Autres immobilisations financières *	BH	1 588 341	BI		1 588 341	
	TOTAL (II)	BJ	21 990 815	BK	1 081 979	20 908 837	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	379 873	BO		379 873
		En cours de production de services	BP	18 996	BQ		18 996
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	47 093 442	BY	494 173	46 599 269
		Autres créances (3)	BZ	31 634 229	CA	5 848 801	25 785 428
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	21 890	CE	6 049
Disponibilités	CF		708 006	CG		708 006	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	342 106	CI		342 106	
	TOTAL (III)	CJ	80 198 543	CK	6 349 023	73 849 520	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	475 669			475 669	
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	102 665 027	1A	7 431 002	95 234 025	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise UNITI

Néant *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 520 129...)	DA	1 520 129
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	13 504 841
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/>)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	124 013
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="B1"/>)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input type="text" value="EJ"/>)	DG	2 678 796
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	648 080
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	69 558
	TOTAL (I)	DL	18 545 418
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	60 000
	TOTAL (III)	DR	60 000
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	19 350 230
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	6 214 615
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/>)	DV	33 556 225
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	4 825 308
	Dettes fiscales et sociales	DY	9 040 244
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	4
	Autres dettes	EA	2 144 114
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 497 866
	TOTAL (IV)	EC	76 628 607
	Écarts de conversion passif *	(V)	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	95 234 025
RENVois	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
		1D	
		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	61 660 111	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	2 143	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.