Comptes annuels

Exercice : 01/01/2022 au 31/12/2022

FUNIMMO
17 rue de l'Arrivée 75015 PARIS 15E
Code Siret : 75212560900046

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT

	2022			2021
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	3 209 005		3 209 005	2 684 887
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**3 209 005**		**3 209 005**	**2 684 887**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			352 987	231 019
Autres produits (1) (11)			80	674
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			**3 562 074**	**2 916 581**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			85 382	61 441
Total charges externes			*85 382*	*61 441*
Impôts, taxes et versements assimilés			**302 184**	**255 429**
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales (10)				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 055 328	1 747 633
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			*2 055 328*	*1 747 633*
Autres charges (12)			7	18 412
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**2 442 902**	**2 082 916**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 119 171**	**833 664**
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			168 625	158 060
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			9 904	15 159
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**178 529**	**173 219**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			412 294	376 455
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**412 294**	**376 455**
RESULTAT FINANCIER			**(233 764)**	**(203 235)**
RESULTAT COURANT			**885 407**	**630 429**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2022	2021
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	241 500	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**241 500**	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	257 693	588 718
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	200 086	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**457 780**	**588 718**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(216 280)**	**(588 718)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	172 711	12 296
TOTAL DES PRODUITS	**3 982 103**	**3 089 801**
TOTAL DES CHARGES	**3 485 687**	**3 060 386**
BENEFICE ou PERTE	**496 416**	**29 414**

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme
(2) Dont produits de locations immobilières
(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
(3) Dont crédit-bail mobilier
(3) Dont crédit-bail immobilier
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs
(5) Dont produits concernant les entreprises liées 9 904
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 412 294
(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général
(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes
(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles
(9) Dont transferts de charges 265 151
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

© Invoke - Tableau annexe

Annexes

Annexes relatives aux comptes sociaux de la société FUNIMMO arrêtés au 31/12/2022 qui font apparaitre un résultat en Euros de 496 416 et un total de bilan de 44 255 398.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2014-03 modifié.

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

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

I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

- de l'exercice :

S'agissant de la poursuite du conflit ukrainien engagé depuis plus d'un an, il convient de rappeler qu'il n'impacte pas les ventes du Groupe FUNECAP non implanté en Ukraine comme en Russie.

Les conséquences inflationnistes de ce conflit continuent d'affecter le coût des matières et de certains approvisionnements et ce, même si le groupe choisit dans la mesure du possible de privilégier des solutions de remplacement et, que des stocks de sécurité ont été constitués au cours de l'exercice 2022.

- postérieurs à compter de la clôture :

S'agissant de la poursuite du conflit ukrainien engagé depuis plus d'un an, il convient de rappeler qu'il n'impacte pas les ventes du Groupe FUNECAP non implanté en Ukraine comme en Russie.

II. VALORISATION DES FONDS DE COMMERCE

Les valorisations des fonds de commerce sont effectuées selon les méthodes groupe lors des acquisitions des structures.

Les fonds commerciaux ne sont pas amortis, ils font l'objet annuellement d'un test de valeur destinés à vérifier que leur valeur d'inventaire reste supérieure à leur valeur brute historique d'acquisition. Ce test est effectué de manière globale au niveau de la société.

Les malis techniques dégagés lors des opérations internes de regroupement de filiales réalisées par

fusion ou transmission universelle de patrimoine, sont reclassés en "Autres immobilisations incorporelles".

III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les nouvelles normes comptables relatives aux amortissements par composants n'ont pas été appliquées. Les durées d'amortissement retenues correspondent aux durées d'usage suivantes :

Durée d'amortissement	Durée	Méthode
Agencements aménagements des constructions	De 1 à 10 ans	linéaire
Matériel Industriel	De 3 à 10 ans	linéaire
Matériel de transport	De 1 à 10 ans	linéaire
Matériel de bureau et informatique	De 1 à 10 ans	linéaire
Mobilier	De 2 à 10 ans	linéaire
Immobilier	De 10 à 30 ans	linéaire

IV. PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

V. STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode du coût unitaire moyen pondéré.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

Une dépréciation des stocks est comptabilisée lorsque la valeur brute est inférieure à la valeur de réalisation.

VI. CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les dépréciations pratiquées sont les suivantes :

- créances ayant une antériorité de plus de 2 ans : dépréciation à 100%
- créances ayant une antériorité entre 1 an et 2 ans : dépréciation à 50%
- créance ayant une antériorité entre 6 mois et 1 an : dépréciation à 20%

Cette règle peut être adaptée en fonction d'une analyse au cas par cas.

VII. PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

VIII. PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour litiges et contentieux, provisions pour risques et charges divers sont comptabilisées dès lors qu'il existe une obligation actuelle résultant d'un évènement passé, se traduisant par une sortie de ressources et dont le montant peut être estimé de façon fiable.

IX. INTEGRATION FISCALE

Au 1er janvier 2019, la société a opté pour le régime d'intégration fiscale avec la société mère, la SAS STAGLIENO qui a elle-même opté pour l'élargissement du périmètre de son groupe fiscal avec l'imputation sur une base élargie des déficits de l'ancien groupe formé par la société FUNECAP TOPCO.

Dans le cadre de la convention d'intégration:

- les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale; cette charge est donc calculée sur leur résultat propre après imputation de tous leurs déficits antérieurs;
- les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits sont conservées chez la société mère et considérées par elle comme une simple économie de trésorerie du fait qu'elles bénéficieront aux sociétés intégrées déficitaires du jour où elles seront redevenues bénéficiaires;
- l'économie ou la charge d'impôt complémentaire résultant de la différence entre la somme des impôts due par chacune des filiales intégrées et l'impôt calculé sur la base du résultat d'ensemble est enregistré en produit ou charge par la société mère.

X. IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANT LES COMPTES

SAS STAGLIENO NEWCO

SIREN : 840 594 949

Adresse : 17 rue de l'Arrivée 75015 PARIS

XI. CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

XII. CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2022	Augmentations	
		Réévaluations courant 2022	Acquisitions courant 2022
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 634 392		
Total immobilisations incorporelles	**1 634 392**		
Immobilisations corporelles			
Terrains	2 192 150		1 128 950
Constructions :			
- Constructions sur sol propre	24 485 372		5 585 719
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	6 340 494		659 712
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	5 273		
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	818 276		522 425
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	**33 841 567**		**7 896 808**
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	4 534 587		2 610 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	74 650		22 000
Total immobilisations financières	**4 609 237**		**2 632 000**
TOTAL GENERAL	**40 085 197**		**10 528 808**

	Diminutions		Valeur brute fin 2022	Valeur d'origine
	Virements courant 2022	Cessions courant 2022		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 634 392	
Total immobilisations incorporelles			**1 634 392**	
Immobilisations corporelles				
Terrains		1 361	3 319 739	
Constructions :				
- Sur sol propre		583 600	29 487 492	
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers		1 750	6 998 457	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			5 273	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	903 028		437 673	
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	**903 028**	**586 711**	**40 248 636**	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			7 144 587	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			96 650	
Total immobilisations financières			**7 241 237**	
TOTAL GENERAL	**903 028**	**586 711**	**49 124 266**	

© Invoke - Tableau annexe

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2022	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2022
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	12 993	1 500		14 493
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	3 338 397	1 355 949	170 135	4 524 211
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et aménagmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	2 026 850	696 824	724	2 722 950
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 499	1 054		2 554
- Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	**5 379 741**	**2 055 328**	**170 860**	**7 264 209**
TOTAL GENERAL	**5 379 741**	**2 055 328**	**170 860**	**7 264 209**

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse-ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et aménagmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et aménagmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
Total immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2022	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2022
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

© Invoke - Tableau annexe

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	96 650	96 650		74 650
Total actif immobilisé	*96 650*	*96 650*		*74 650*
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	353 368	353 368		140 275
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	75 853	75 853		8 434
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	682 409	682 409		1 386 643
Débiteurs divers	1 149 148	1 149 148		331 287
Total actif circulant	*2 260 780*	*2 260 780*		*1 866 640*
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	**2 357 430**	**2 357 430**		**1 941 290**

(1) Prêts accordés en cours d'exercice	
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	
(2) Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	147 850	147 850			3 474
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	168 037	168 037			360 399
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	104 094	104 094			39 206
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	56 464	56 464			32 010
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	270 973	270 973			68 429
Groupe et associés (2)	40 018 037	40 018 037			33 383 305
Autres dettes	22 757	22 757			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	**40 788 215**	**40 788 215**			**33 886 826**

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés	

© Invoke - Tableau annexe

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2022	2021
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 821	320 664
Dettes fiscales et sociales	113 225	54 062
Total dettes d'exploitation	*202 047*	*374 726*
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	270 973	68 429
Autres dettes		
Total dettes diverses	*270 973*	*68 429*
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	**473 021**	**443 156**

© Invoke - Tableau annexe

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2022	2021
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	340 572	132 667
Autres créances	2 322	2 163
Total créances	*342 895*	*134 831*
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	**342 895**	**134 831**

© Invoke - Tableau annexe

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	3 228 220			3 228 220	1,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	**3 228 220**			**3 228 220**	

© Invoke - Tableau annexe

DocuSign Envelope ID: 93BE01A8-7FBC-44FB-83EB-255790D4C2F1

FUNIMMO
Société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 Euros
Siège Social : 17, rue de l'Arrivée - 75015 PARIS
752 125 609 RCS PARIS

COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Certifiés Conformes

DocuSigned by:
29012F129A984C9...

Le Président
FUNECAP TOPCO
Représenté par ***Xavier THOUMIEUX***

Comptes annuels

Exercice : 01/01/2022 au 31/12/2022

FUNIMMO
17 rue de l'Arrivée 75015 PARIS 15E
Code Siret : 75212560900046

Bilan

BILAN ACTIF

	2022			2021
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)	1 470 000		1 470 000	1 470 000
Autres immobilisations incorporelles	164 392		164 392	164 392
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	*1 634 392*		*1 634 392*	*1 634 392*
ions corporelles				
Terrains	3 319 739	14 493	3 305 246	2 179 157
Constructions	29 487 492	4 524 211	24 963 281	21 146 974
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	7 003 731	2 725 505	4 278 226	4 317 418
Immobilisations en cours	437 673		437 673	818 276
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	*40 248 636*	*7 264 209*	*32 984 426*	*28 461 826*
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 144 587		7 144 587	4 534 587
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	96 650		96 650	74 650
Total immobilisations financières	*7 241 237*		*7 241 237*	*4 609 237*
ACTIF IMMOBILISE	**49 124 266**	**7 264 209**	**41 860 056**	**34 705 456**
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	68 536		68 536	
Clients et comptes rattachés	353 368		353 368	140 275
Autres créances	1 838 874		1 838 874	1 726 365
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	*2 260 780*		*2 260 780*	*1 866 640*
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	134 562		134 562	288 497
Total disponibilités et divers	*134 562*		*134 562*	*288 497*
ACTIF CIRCULANT	**2 395 342**		**2 395 342**	**2 155 137**
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**51 519 608**	**7 264 209**	**44 255 398**	**36 860 593**

(1) dont droit au bail 1 470 000

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoke - Tableau annexe

BILAN PASSIF

			2022	2021
Capital social ou individuel	Dont versé :	3 228 220	3 228 220	3 228 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale			1 457	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(258 910)	(286 867)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**496 416**	**29 414**
		Total situation nette	*3 467 183*	*2 970 767*
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
		CAPITAUX PROPRES	**3 467 183**	**2 970 767**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			147 850	3 474
Emprunts et dettes financières divers			39 848 326	33 378 775
		Total dettes financières	*39 996 176*	*33 382 249*
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			168 037	360 399
Dettes fiscales et sociales			160 558	71 217
		Total dettes d'exploitation	*328 596*	*431 617*
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			270 973	68 429
Autres dettes			192 468	7 530
		Total dettes diverses	*463 442*	*75 959*
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
		DETTES	**40 788 215**	**33 889 826**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GENERAL	**44 255 398**	**36 860 593**

© Invoke - Tableau annexe

DocuSign Envelope ID: 93BE01A8-7FBC-44FB-83EB-255790D4C2F1

FUNIMMO
Société par actions simplifiée au capital de 3.228.220 Euros
Siège Social : 17, rue de l'Arrivée - 75015 PARIS
752 125 609 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
LE 8 JUIN 2023

[…]

Deuxième décision : **Affectation du résultat**

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit un bénéfice net comptable de 496 416 € :

- A hauteur de …… 258 910 €
  En vue d'apurer l'intégralité du poste « Report à nouveau »
  Soit un solde de…… 237 506 €
- Affecté à hauteur de 5 %, soit …… 11 876 €
  à la réserve légale
  Soit un solde de …… 225 630 €
- ….Affecté en totalité au poste « Report à nouveau » qui s'élèvera à 225 630 € après affectation.

Le poste « Réserve légale » se portera, après affectation, à un montant de 13 333 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte qu'aucune somme n'a été distribuée à titre de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

Troisième décision : **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités**

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour l'accomplissement des formalités légales.

[…]

CERTIFIE CONFORME

DocuSigned by:
29012F129A984C9...

Président
FUNECAP TOPCO
Représentée par Monsieur Xavier THOUMIEUX

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

FUNIMMO S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

FUNIMMO S.A.S.
17 rue de l'Arrivée – 75015 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

FUNIMMO S.A.S.

17 rue de l'Arrivée – 75015 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Associé unique de la société FUNIMMO S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FUNIMMO S.A.S. 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne la valorisation des titres de participation.

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.

En application de la loi, nous vous signalons que votre Président n'a pas établi le rapport de gestion prévu par des dispositions statutaires de votre société considérant que cette dernière pouvait bénéficier de la dispense de l'obligation d'établir un rapport de gestion prévue à l'article L. 232-1du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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.

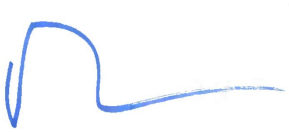
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Paris La Défense, le 25 mai 2023

KPMG S.A.



Eric Ropert

Associé

BILAN ACTIF

	2022			2021
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)	1 470 000		1 470 000	1 470 000
Autres immobilisations incorporelles	164 392		164 392	164 392
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	*1 634 392*		*1 634 392*	*1 634 392*
ions corporelles				
Terrains	3 319 739	14 493	3 305 246	2 179 157
Constructions	29 487 492	4 524 211	24 963 281	21 146 974
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	7 003 731	2 725 505	4 278 226	4 317 418
Immobilisations en cours	437 673		437 673	818 276
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	*40 248 636*	*7 264 209*	*32 984 426*	*28 461 826*
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 144 587		7 144 587	4 534 587
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	96 650		96 650	74 650
Total immobilisations financières	*7 241 237*		*7 241 237*	*4 609 237*
ACTIF IMMOBILISE	**49 124 266**	**7 264 209**	**41 860 056**	**34 705 456**
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	68 536		68 536	
Clients et comptes rattachés	353 368		353 368	140 275
Autres créances	1 838 874		1 838 874	1 726 365
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	*2 260 780*		*2 260 780*	*1 866 640*
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	134 562		134 562	288 497
Total disponibilités et divers	*134 562*		*134 562*	*288 497*
ACTIF CIRCULANT	**2 395 342**		**2 395 342**	**2 155 137**
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**51 519 608**	**7 264 209**	**44 255 398**	**36 860 593**

(1) dont droit au bail 1 470 000

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoke - Tableau annexe

BILAN PASSIF

			2022	2021
Capital social ou individuel	Dont versé :	3 228 220	3 228 220	3 228 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale			1 457	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(258 910)	(286 867)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**496 416**	**29 414**
		Total situation nette	*3 467 183*	*2 970 767*
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
		CAPITAUX PROPRES	**3 467 183**	**2 970 767**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			147 850	3 474
Emprunts et dettes financières divers			39 848 326	33 378 775
		Total dettes financières	*39 996 176*	*33 382 249*
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			168 037	360 399
Dettes fiscales et sociales			160 558	71 217
		Total dettes d'exploitation	*328 596*	*431 617*
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			270 973	68 429
Autres dettes			192 468	7 530
		Total dettes diverses	*463 442*	*75 959*
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
		DETTES	**40 788 215**	**33 889 826**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GENERAL	**44 255 398**	**36 860 593**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT

	2022			2021
	France	**Export**	**Total**	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	3 209 005		3 209 005	2 684 887
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**3 209 005**		**3 209 005**	**2 684 887**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			352 987	231 019
Autres produits (1) (11)			80	674
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			**3 562 074**	**2 916 581**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			85 382	61 441
Total charges externes			*85 382*	*61 441*
Impôts, taxes et versements assimilés			**302 184**	**255 429**
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales (10)				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 055 328	1 747 633
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			*2 055 328*	*1 747 633*
Autres charges (12)			7	18 412
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**2 442 902**	**2 082 916**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**1 119 171**	**833 664**
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			168 625	158 060
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			9 904	15 159
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**178 529**	**173 219**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)			412 294	376 455
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**412 294**	**376 455**
RESULTAT FINANCIER			**(233 764)**	**(203 235)**
RESULTAT COURANT			**885 407**	**630 429**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2022	2021
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	241 500	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**241 500**	
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	257 693	588 718
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	200 086	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**457 780**	**588 718**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(216 280)**	**(588 718)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	172 711	12 296
TOTAL DES PRODUITS	**3 982 103**	**3 089 801**
TOTAL DES CHARGES	**3 485 687**	**3 060 386**
BENEFICE ou PERTE	**496 416**	**29 414**

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme
(2) Dont produits de locations immobilières
(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
(3) Dont crédit-bail mobilier
(3) Dont crédit-bail immobilier
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs
(5) Dont produits concernant les entreprises liées 9 904
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 412 294
(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général
(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes
(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles
(9) Dont transferts de charges 265 151
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

© Invoke - Tableau annexe

Annexes relatives aux comptes sociaux de la société FUNIMMO arrêtés au 31/12/2022 qui font apparaitre un résultat en Euros de 496 416 et un total de bilan de 44 255 398.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2014-03 modifié.

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

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

I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

- de l'exercice :

S'agissant de la poursuite du conflit ukrainien engagé depuis plus d'un an, il convient de rappeler qu'il n'impacte pas les ventes du Groupe FUNECAP non implanté en Ukraine comme en Russie.

Les conséquences inflationnistes de ce conflit continuent d'affecter le coût des matières et de certains approvisionnements et ce, même si le groupe choisit dans la mesure du possible de privilégier des solutions de remplacement et, que des stocks de sécurité ont été constitués au cours de l'exercice 2022.

- postérieurs à compter de la clôture :

S'agissant de la poursuite du conflit ukrainien engagé depuis plus d'un an, il convient de rappeler qu'il n'impacte pas les ventes du Groupe FUNECAP non implanté en Ukraine comme en Russie.

II. VALORISATION DES FONDS DE COMMERCE

Les valorisations des fonds de commerce sont effectuées selon les méthodes groupe lors des acquisitions des structures.

Les fonds commerciaux ne sont pas amortis, ils font l'objet annuellement d'un test de valeur destinés à vérifier que leur valeur d'inventaire reste supérieure à leur valeur brute historique d'acquisition. Ce test est effectué de manière globale au niveau de la société.

Les malis techniques dégagés lors des opérations internes de regroupement de filiales réalisées par

fusion ou transmission universelle de patrimoine, sont reclassés en "Autres immobilisations incorporelles".

III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les nouvelles normes comptables relatives aux amortissements par composants n'ont pas été appliquées. Les durées d'amortissement retenues correspondent aux durées d'usage suivantes :

Durée d'amortissement	Durée	Méthode
Agencements aménagements des constructions	De 1 à 10 ans	linéaire
Matériel Industriel	De 3 à 10 ans	linéaire
Matériel de transport	De 1 à 10 ans	linéaire
Matériel de bureau et informatique	De 1 à 10 ans	linéaire
Mobilier	De 2 à 10 ans	linéaire
Immobilier	De 10 à 30 ans	linéaire

IV. PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

V. STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode du coût unitaire moyen pondéré.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

Une dépréciation des stocks est comptabilisée lorsque la valeur brute est inférieure à la valeur de réalisation.

VI. CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les dépréciations pratiquées sont les suivantes :

- créances ayant une antériorité de plus de 2 ans : dépréciation à 100%
- créances ayant une antériorité entre 1 an et 2 ans : dépréciation à 50%
- créance ayant une antériorité entre 6 mois et 1 an : dépréciation à 20%

Cette règle peut être adaptée en fonction d'une analyse au cas par cas.

VII. PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

VIII. PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Des provisions pour litiges et contentieux, provisions pour risques et charges divers sont comptabilisées dès lors qu'il existe une obligation actuelle résultant d'un évènement passé, se traduisant par une sortie de ressources et dont le montant peut être estimé de façon fiable.

IX. INTEGRATION FISCALE

Au 1er janvier 2019, la société a opté pour le régime d'intégration fiscale avec la société mère, la SAS STAGLIENO qui a elle-même opté pour l'élargissement du périmètre de son groupe fiscal avec l'imputation sur une base élargie des déficits de l'ancien groupe formé par la société FUNECAP TOPCO.

Dans le cadre de la convention d'intégration:

- les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale; cette charge est donc calculée sur leur résultat propre après imputation de tous leurs déficits antérieurs;

- les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits sont conservées chez la société mère et considérées par elle comme une simple économie de trésorerie du fait qu'elles bénéficieront aux sociétés intégrées déficitaires du jour où elles seront redevenues bénéficiaires;

- l'économie ou la charge d'impôt complémentaire résultant de la différence entre la somme des impôts due par chacune des filiales intégrées et l'impôt calculé sur la base du résultat d'ensemble est enregistré en produit ou charge par la société mère.

X. IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANT LES COMPTES

SAS STAGLIENO NEWCO

SIREN : 840 594 949

Adresse : 17 rue de l'Arrivée 75015 PARIS

XI. CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

XII. CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2022	Augmentations	
		Réévaluations courant 2022	Acquisitions courant 2022
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 634 392		
Total immobilisations incorporelles	**1 634 392**		
Immobilisations corporelles			
Terrains	2 192 150		1 128 950
Constructions :			
- Constructions sur sol propre	24 485 372		5 585 719
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	6 340 494		659 712
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	5 273		
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	818 276		522 425
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	**33 841 567**		**7 896 808**
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	4 534 587		2 610 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	74 650		22 000
Total immobilisations financières	**4 609 237**		**2 632 000**
TOTAL GENERAL	**40 085 197**		**10 528 808**

	Diminutions		Valeur brute fin 2022	Valeur d'origine
	Virements courant 2022	Cessions courant 2022		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 634 392	
Total immobilisations incorporelles			**1 634 392**	
Immobilisations corporelles				
Terrains		1 361	3 319 739	
Constructions :				
- Sur sol propre		583 600	29 487 492	
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers		1 750	6 998 457	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			5 273	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	903 028		437 673	
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	**903 028**	**586 711**	**40 248 636**	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			7 144 587	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			96 650	
Total immobilisations financières			**7 241 237**	
TOTAL GENERAL	**903 028**	**586 711**	**49 124 266**	

© Invoke - Tableau annexe

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2022	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2022
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	12 993	1 500		14 493
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	3 338 397	1 355 949	170 135	4 524 211
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et aménagmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	2 026 850	696 824	724	2 722 950
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 499	1 054		2 554
- Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	**5 379 741**	**2 055 328**	**170 860**	**7 264 209**
TOTAL GENERAL	**5 379 741**	**2 055 328**	**170 860**	**7 264 209**

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse-ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et aménagmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et aménagmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
Total immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2022	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2022
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

© Invoke - Tableau annexe

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	96 650	96 650		74 650
Total actif immobilisé	*96 650*	*96 650*		*74 650*
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	353 368	353 368		140 275
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	75 853	75 853		8 434
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	682 409	682 409		1 386 643
Débiteurs divers	1 149 148	1 149 148		331 287
Total actif circulant	*2 260 780*	*2 260 780*		*1 866 640*
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	**2 357 430**	**2 357 430**		**1 941 290**

(1) Prêts accordés en cours d'exercice	
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	
(2) Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	147 850	147 850			3 474
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	168 037	168 037			360 399
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	104 094	104 094			39 206
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	56 464	56 464			32 010
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	270 973	270 973			68 429
Groupe et associés (2)	40 018 037	40 018 037			33 383 305
Autres dettes	22 757	22 757			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	**40 788 215**	**40 788 215**			**33 886 826**

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés	

© Invoke - Tableau annexe

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2022	2021
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 821	320 664
Dettes fiscales et sociales	113 225	54 062
Total dettes d'exploitation	*202 047*	*374 726*
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	270 973	68 429
Autres dettes		
Total dettes diverses	*270 973*	*68 429*
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	**473 021**	**443 156**

© Invoke - Tableau annexe

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2022	2021
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	340 572	132 667
Autres créances	2 322	2 163
Total créances	*342 895*	*134 831*
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	**342 895**	**134 831**

© Invoke - Tableau annexe

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	3 228 220			3 228 220	1,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	**3 228 220**			**3 228 220**	

© Invoke - Tableau annexe

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	01/01/2022	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2022
Capital en nombre d'actions							
Valeur nominale							
Capital social ou individuel	3 228 220						3 228 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale				1 457			1 457
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(286 867)			27 957			(258 910)
Résultat de l'exercice	29 414			(29 414)		496 416	496 416
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	**2 970 767**					**496 416**	**3 467 183**

© Invoke - Tableau annexe

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
CF ANNEXE										

© Invoke - Tableau annexe

FILIALES ET PARTICIPATIONS — INFORMATIONS FINANCIERES	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q-P du K détenue en %	Valeur Comptable des titres détenus			Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos
				Brute	Provision	Nette		
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS								
1. Filiales (Plus de 50% du capital détenu)								
SCI MENILMONTANT 37 — **SIRET : 42964491700024** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	45 734	0	99,97%	2 700 000		2 700 000	243 516	175 854
SCI FUNECAP VALENCE — **SIRET : 53500453500022** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	100	49 173	99%	99		99	80 796	13 100
SCI NANTES JUSTICE — **SIRET : 75318037100019** **5 Chemin de la Justice - 44300 NANTES**	100	-46 461	99%	99		99	122 316	-16 682
SCI VERTOU — **SIRET : 75316974700015** **5 Chemin de la Justice - 44300 NANTES**	100	-186 283	99%	236 732		236 732	152 820	23 128
SCI FUNECAP REIMS — **SIRET : 78843672300027** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	100	-864	99%	155 951		155 951	124 788	6 355
SCI AZUR — **SIRET : 50059301700022** **603 Av. Andre Ampere - 77190 DAMMARIE LES LYS**	5 000	-236 841	99,98%	241 875		241 875	0	-26 841
SCI ANTIBES — **SIRET : 80000568800026** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	100	-75 641	99%	99		99	71 052	8 511
SCI LIEVIN — **SIRET : 80001448200023** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	100	12 609	99%	99		99	119 256	40 022
SCI NEPHYTIS — **SIRET : 40878032800014** **Route de Genève - 39380 MONT SOUS VAUDREY**	7 622	127 577	100%	301 962		301 962	15 300	7 589
SCI DU PARADIS — **SIRET : 48908711400018** **10 Avenue Georges Pompidou - 39100 DOLE**	2 000	7 702	100%	11 940		11 940	11 052	8 412
SCI JMB — **SIRET : 32085105800018** **39380 MONT SOUS VAUDREY**	9 147	29 538	100%	451 245		451 245	39 948	34 121
SCI LA BOUCLE — **SIRET : 53041086900016** **36, chemin du Malvernois - 39380 MONT SOUS VAUDREY**	2 000	128 962	100%	139 300		139 300	36 552	20 029
SCI FUNECAP NICE MADELEINE — **SIRET : 53511176900027** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	100	-416 220	99%	116 678		116 678	148 752	-36 545
SC ARPEGE — **SIRET : 51058313100022** **17 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS**	1 000	-31 072	100%	178 509		178 509	0	-5 671
COMPAGNIE FUNERAIRE D'OCCITANIE — **SIRET : 84919865000020** **24A rue de l'Egalité - 82000 MONTAUBAN**	25 000	44 068	92%	2 610 000		2 610 000	81 217	-4 796
2. Participations (10 à 50% du capital détenu)								
NEANT								
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS								
NEANT								

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2022			2021			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	3 144 098		3 144 098	2 684 887		2 684 887	17,10%
TOTAL	**3 144 098**		**3 144 098**	**2 684 887**		**2 684 887**	**17,10%**

© Invoke - Tableau annexe

DÉTAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

Nature	2022	2021
TRANSF.CHARG.EXPL.-REFACT TAXE FONCIERE	266 151	231 019
TOTAL	**266 151**	**231 019**

© Invoke - Tableau annexe

RESULTAT EXCEPTIONNEL

	2022			2021		
	Produits	Charges	Résultat	Produits	Charges	Résultat
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion		257 622	(257 622)		587 204	(587 204)
Résultat sur exercices antérieurs						
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs	241 500	200 086	41 413			
Résultat sur autres éléments exceptionnels		70	(70)		1 514	(1 514)
Résultat exceptionnel hors dépréciations et provisions	**241 500**	**457 780**	**(216 280)**		**588 718**	**(588 718)**
QP des subvention d'investissement virée au résultat						
Dépreciations exceptionnelles						
Transferts de charges exceptionnelles						
Autres :						
Provisions pour risques et charges exceptionnels						
TOTAL	**241 500**	**457 780**	**(216 280)**		**588 718**	**(588 718)**

© Invoke - Tableau annexe