

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 03996

Numéro SIREN : 850 144 387

Nom ou dénomination : SOPOSA

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2022 sous le numéro de dépôt 30451



COMPTES ANNUELS
SAS SOPOSA
EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

2
0
2
1

I. BILAN AU 31/12/2021


**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**


A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Depr.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 846	1 445	2 401	1 322
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	19 733 953	3 018 000	16 715 953	8 292 266
Créances rattachées à des participations	12 826 419		12 826 419	
Autres titres immobilisés	21 042 643		21 042 643	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	53 606 860	3 019 445	50 587 416	8 293 588
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	6 439 217		6 439 217	17 647 675
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	91 644 060	1 360 793	90 283 267	77 061 568
(Donc actions propres) :				
Disponibilités	10 332 235		10 332 235	6 373 234
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	796		796	
ACTIF CIRCULANT	108 416 309	1 360 793	107 055 516	101 082 477
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif	1 077 772		1 077 772	
TOTAL GENERAL	163 100 941	4 380 238	158 720 703	109 376 065

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel (dont versé : 49 383 364)	49 383 364	49 383 364
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)		
Report à nouveau	-8 908 236	-2 579 013
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-5 620 811	-6 329 224
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	34 854 317	40 475 128
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		8 439
Provisions pour charges		
PROVISIONS		8 439
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	123 295 655	67 873 011
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic :)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 295	327 115
Dettes fiscales et sociales	143 681	139 589
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	63 757	7 245
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	123 866 387	68 346 960
Ecart de conversion passif		545 538
TOTAL GENERAL	158 720 703	109 376 065

Résultat de l'exercice en centimes - 5 620 811,00

Total du bilan en centimes 158 720 703,43

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021

Rubriques	France	Exercice 2021 Exportation	Total	Exercice 2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			0	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			0	3
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 approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 393 788	1 214 470
Impôts, taxes et versements assimilés			34 631	32 153
Salaires et traitements			258 336	293 162
Charges sociales			107 031	132 547
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			694	691
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 794 381	1 673 023
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 794 381	-1 673 021
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			5 184 652	
OPERATIONS EN COMMUN				
Produits financiers de participations			1 242 455	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			61 804	
Autres intérêts et produits assimilés			188 307	12 639
Reprises sur provisions et transferts de charges			765 323	
Différences positives de change			149 507	163 314
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			2 407 396	175 953
Dotations financières aux amortissements et provisions			248 400	4 458 216
Intérêts et charges assimilées			613 136	345 906
Différences négatives de change			187 638	28 034
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 049 174	4 832 156
RESULTAT FINANCIER			1 358 222	-4 656 203
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-5 620 811	-6 329 224
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital			2 897 465	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			2 897 465	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 897 465	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 897 465	
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS			6 304 861	175 955
TOTAL DES CHARGES			10 925 672	6 505 179
BENEFICE OU PERTE			-5 620 811	-6 329 224

ANNEXE

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE 2021	6	4.1.4. Liste des filiales et participations ..	11
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	6	4.2. ACTIF CIRCULANT	11
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7	4.2.1. Etat des créances	11
3.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	7	4.2.2. Produits à recevoir	12
2.1. 7		5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	12
3.1. 8		5.1. CAPITAUX PROPRES	12
3.2. AMORTISSEMENTS	8	5.2. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	12
3.3. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8	5.3. PROVISIONS	13
3.4. CREANCES.....	8	5.4. ETATS DES DETTES.....	14
3.5. PROVISIONS.....	8	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.6. PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELLES	8	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6. CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION	16
4.1. ACTIF IMMOBILISE	9	7. CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	16
4.1.1. Tableau des immobilisations	9	8. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS	17
4.1.2. Amortissements des immobilisations	10	9. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	18
4.1.3. Immobilisations financières.....	11	9.1. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES.....	18
		9.2. ENGAGEMENTS DE RETRAITE	18
		9.3. OPERATIONS AVEC LES PARTIES LIEES	18

Activité de la Société

La société SOPOSA a pour objet de réaliser des investissements dans le secteur de l'immobilier tant en France qu'à l'étranger.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 , dont le total est de 158 720 703 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de -5 620 811 euros.

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 soit une durée de 12 mois.

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

Ces comptes ont été arrêtés par les organes dirigeants de la société et sont soumis à l'approbation par l'associé unique.

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE 2021

La société a poursuivi son activité d'investissement en valeurs mobilières de placement et prises de participations dans le domaine de l'immobilier.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables françaises, suivant les prescriptions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au nouveau Plan Comptable Général.

Les conventions 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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Application de la comptabilité de couverture sur les titres détenus en devises selon le recueil des normes comptables de l'ANC (article 628-11 du PCG) ; les instruments de couverture étant un emprunt en GBP et une vente à terme.

3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

3.2. Amortissements

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

- Logiciels : 1 an
- Brevets et marques : 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 8 ans
- Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

3.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées à leur valeur d'utilité. Si celle-ci devient durablement inférieure à la valeur brute comptable, une dépréciation est constituée. La valeur d'utilité est estimée sur la base d'une analyse multi-critères, généralement fondée sur l'actif net comptable ou réévalué, les perspectives de rentabilité ou, lorsque applicable, le cours de bourse et les observations de marché.

3.4. Créances

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

3.5. Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

3.6. Produits et charges exceptionnelles

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Actif immobilisé

4.1.1. Tableau des immobilisations

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2020	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisation incorporelles				
Total 1 Incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations, agencements.....				
Installations générales et agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 073	1 773		3 846
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total 2 Corporelles	2 073	1 773		3 846
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 061 866	21 498 506		32 560 371
Autres titres immobilisés		23 940 108	2 897 465	21 042 643
Prêts et autres immobilisations financières				
Total 3 Financières	11 061 866	45 438 614	2 897 465	53 603 015
TOTAL	11 063 938	45 440 387	2 897 465	53 606 860

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		1 773	45 438 614	45 440 387
Apports				
Créations				
Mises hors service				
Augmentations de l'exercice		1 773	45 438 614	45 440 387
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Cessions			2 897 465	2 897 465
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			2 897 465	2 897 465

4.1.2. Amortissements des immobilisations

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2020	Augmentations	Diminutions	Au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Installations techniques, matériels et outillages				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	750	694		1 445
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	750	694		1 445
TOTAL	750	694		1 445

4.1.3. Immobilisations financières

En 2021, conformément à son objet social, la société SOPOSA a poursuivi son activité d'investissement de prises de participations dans le secteur immobilier en France et en Espagne.

4.1.4. Liste des filiales et participations

La société détient des participations à plus de 50% dans les sociétés suivantes : Soposa 1 (100%), Soposa 2 (100%) et Soposa 3 (99,99%).

Elle détient en outre diverses participations, entre 10 et 50%, actives dans le domaine de l'immobilier.

4.2. Actif circulant

4.2.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 19 266 432 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<u>Créances de l'actif immobilisé</u>			
Créances rattachées à des participations	12 826 419		12 826 419
Prêts			
Autres			
<u>Créances de l'actif circulant</u>			
Créances clients et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	200	200	
Groupes et associés	6 420 364		6 420 364
Débiteurs divers	18 654	18 654	
Charges constatées d'avance	796	796	
Total	19 266 432	19 650	19 246 782
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

4.2.2. Produits à recevoir

Produits à recevoir	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits à recevoir	17 437	46 875
Intérêts courus sur prêts accordés	8 436	
Intérêts courus sur obligations	197 507	10 187
TOTAL	223 380	57 062

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Composition du capital social

Au 31 décembre 2021, le capital de la société Soposa est de 49 383 364 € divisé en 49.383.364 actions de 1 €.

5.2. Variation des Capitaux propres

Libellé	Solde à la fin de l'exercice 2020 avant affectation	Affectation Résultat 2020		Augmentation de capital	Résultat 2021	Solde à la fin de l'exercice 2021 avant affectation
		Augmentation	Diminution			
Capital Social	49 383 364					49 383 364
Primes d'émission, de fusion, d'apport						
Réserve légale						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	-2 579 013	-6 329 224				-8 908 238
Résultat de l'exercice	-6 329 224	6 329 224			-5 620 811	-5 620 811
TOTAL	40 475 128	0	0	0	-5 620 811	34 854 317

5.3. Provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

Provisions	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice 31/12/2021
Litiges					
Garanties données aux clients					
Perte sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change	8 439		8 439		
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretiens et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Dépréciations titres de participations	2 769 600	248 400			3 018 000
Dépréciations autres immobilisations financières					
Dépréciations stocks et en cours					
Dépréciations comptes clients					
Autres dépréciations	2 117 677		756 884		1 360 793
TOTAL	4 895 716	248 400	765 323		4 378 793
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières		248 400	765 323		
Exceptionnelles					

5.4. Etats des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 123 866 387 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Dettes	Montant brut	Echéances à moins d'1 an	Echéances 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	234 854	234 854		
à plus d'1 an à l'origine	123 060 801		123 060 801	
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Fournisseurs et comptes rattachés	363 295	363 295		
Personnel et comptes rattachés	76 859	76 859		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	59 031	59 031		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	7 791	7 791		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	63 757	63 757		
Dettes rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	123 866 387	805 586	123 060 801	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	55 297 057			
(*) Emprunts remboursés en cours d'exercice				

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à :

Charges à payer	Exercice 2021	Exercice 2020
Fournisseurs, Factures à Recevoir	291 875	190 611
Intérêts & Comm Bancaires à Payer	234 852	109 267
Personnel Dettes Prov P/Congés Payés + Dépôt PEE	76 858	75 400
Charges Sociales s/Congés Payés	799	2 268
Charges organismes sociaux et fiscaux	42 847	39 200
Etat – Charges Fiscales s/CP	260	756
Etat – Taxe sur les Salaires	1 906	1 800
Etat – Taxe Apprentissage	1 182	1 476
Etat – Formation Professionnelle	1 206	1 758
Charges à Payer	63 756	7 245
TOTAL	715 541	429 781

5.6. Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges financières	Charges exceptionnelles
Charges constatées d'avance	796		
TOTAL	796	0	0

6. CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION

Rémunération des Commissaires aux Comptes :

Honoraires facturés pour la mission de contrôle légal des comptes de l'exercice 2021 : 14 400 € TTC.

7. CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits financiers de participations	1 242 455	
Produits des autres valeurs mobilières de placement et créances de l'actif immobilisé	61 804	
Autres intérêts et produits assimilés	188 307	12 639
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	765 323	
Différences positives de change	149 507	163 314
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits Financiers	2 407 396	175 953
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions	248 400	4 458 216
Intérêts et charges assimilés	613 136	345 906
Différences négatives de change	187 638	28 034
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des Charges Financières	1 049 174	4 832 156
Résultat Financier	1 358 222	-4 656 203

8. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération de capital	2 897 465	
Reprises sur provisions et transfert de charges		
Total des produits Exceptionnels	2 897 465	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 897 465	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des Charges Exceptionnelles	2 897 465	
Résultat Exceptionnel		

9. ENGAGEMENTS FINANCIERS

9.1. Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre 2021 il existe des engagements de souscription dans le cadre d'investissements immobiliers pour un montant de 159 909 167 €.

9.2. Engagements de retraite

La société n'a pas constitué de provision pour indemnités de départ à la retraite.

9.3. Opérations avec les parties liées

Il n'existe pas de transaction significative qui n'aurait pas été conclue à des conditions normales de marché par la Société avec des parties liées ou avec des dirigeants, des membres de leur famille ou des sociétés qu'ils contrôlent.

SOPOSA

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'associé unique
SOPOSA
27 Rue Des Poissonniers
92200 NEUILLY SUR SEINE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOPOSA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr

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

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

La note 3.3 « Immobilisations financières » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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 président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 ;

SOPOSA

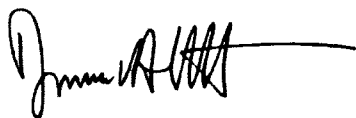
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021 - Page 4

- 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 Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



David Clairotte

COMPTES ANNUELS

SAS SOPOSA

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

2
0
2
1

I. BILAN AU 31/12/2021

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Depr.	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	3 846	1 445	2 401	1 322
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	19 733 953	3 018 000	16 715 953	8 292 266
Créances rattachées à des participations	12 826 419		12 826 419	
Autres titres immobilisés	21 042 643		21 042 643	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	53 606 860	3 019 445	50 587 416	8 293 588
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	6 439 217		6 439 217	17 647 675
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	91 644 060	1 360 793	90 283 267	77 061 568
(Donc actions propres) :				
Disponibilités	10 332 235		10 332 235	6 373 234
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	796		796	
ACTIF CIRCULANT	108 416 309	1 360 793	107 055 516	101 082 477
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif	1 077 772		1 077 772	
TOTAL GENERAL	163 100 941	4 380 238	158 720 703	109 376 065

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel (dont versé : 49 383 364)		49 383 364
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)		
Report à nouveau		-2 579 013
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-6 329 224
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	34 854 317	40 475 128
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		8 439
Provisions pour charges		
PROVISIONS		8 439
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	123 285 655	67 873 011
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic :)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 295	327 115
Dettes fiscales et sociales	143 681	139 589
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	63 757	7 245
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	123 866 387	68 346 960
Ecart de conversion passif		545 538
TOTAL GENERAL	158 720 703	109 376 065

Résultat de l'exercice en centimes - 5 620 811,00

Total du bilan en centimes 158 720 703,43

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021

Rubriques	France	Exercice 2021 Exportation	Total	Exercice 2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			0	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			0	3
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 approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 393 788	1 214 470
Impôts, taxes et versements assimilés			34 531	32 153
Salaires et traitements			258 336	293 162
Charges sociales			107 031	132 547
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			694	691
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 794 381	1 673 023
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 794 381	-1 673 021
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			5 184 652	
OPERATIONS EN COMMUN				
Produits financiers de participations			1 242 455	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			61 804	
Autres intérêts et produits assimilés			188 307	12 639
Reprises sur provisions et transferts de charges			765 323	
Différences positives de change			149 507	163 314
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			2 407 396	175 953
Dotations financières aux amortissements et provisions			248 400	4 458 216
Intérêts et charges assimilées			613 136	345 906
Différences négatives de change			187 638	28 034
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 049 174	4 832 156
RESULTAT FINANCIER			1 358 222	-4 656 203
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-5 620 811	-6 329 224
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital			2 897 465	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			2 897 465	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 897 465	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 897 465	
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS			5 304 881	175 955
TOTAL DES CHARGES			10 925 672	6 505 179
BENEFICE OU PERTE			-5 620 811	-6 329 224

ANNEXE

1.	FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE 2021	6	4.1.4.	Liste des filiales et participations..	11
2.	EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE	6	4.2.	ACTIF CIRCULANT	11
3.	REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7	4.2.1.	Etat des créances	11
3.1.	IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	7	4.2.2.	Produits à recevoir	12
2.1.	7		5.	INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	12
3.1.	8		5.1.	CAPITAUX PROPRES	12
3.2.	AMORTISSEMENTS	8	5.2.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	12
3.3.	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8	5.3.	PROVISIONS	13
3.4.	CREANCES.....	8	5.4.	ETATS DES DETTES.....	14
3.5.	PROVISIONS.....	8	5.5.	CHARGES A PAYER	15
3.6.	PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELLES	8	5.6.	COMPTES DE REGULARISATION	15
4.	INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6.	CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION	16
4.1.	ACTIF IMMOBILISE	9	7.	CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	16
4.1.1.	Tableau des immobilisations	9	8.	CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS	17
4.1.2.	Amortissements des immobilisations.....	10	9.	ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	18
4.1.3.	Immobilisations financières.....	11	9.1.	ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES.....	18
			9.2.	ENGAGEMENTS DE RETRAITE	18
			9.3.	OPERATIONS AVEC LES PARTIES LIEES	18

Activité de la Société

La société SOPOSA a pour objet de réaliser des investissements dans le secteur de l'immobilier tant en France qu'à l'étranger.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 , dont le total est de 158 720 703 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de -5 620 811 euros.

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 soit une durée de 12 mois.

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

Ces comptes ont été arrêtés par les organes dirigeants de la société et sont soumis à l'approbation par l'associé unique.

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE 2021

La société a poursuivi son activité d'investissement en valeurs mobilières de placement et prises de participations dans le domaine de l'immobilier.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables françaises, suivant les prescriptions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au nouveau Plan Comptable Général.

Les conventions 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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Application de la comptabilité de couverture sur les titres détenus en devises selon le recueil des normes comptables de l'ANC (article 628-11 du PCG) ; les instruments de couverture étant un emprunt en GBP et une vente à terme.

3.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

3.2. Amortissements

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

- Logiciels : 1 an
- Brevets et marques : 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 8 ans
- Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

3.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées à leur valeur d'utilité. Si celle-ci devient durablement inférieure à la valeur brute comptable, une dépréciation est constituée. La valeur d'utilité est estimée sur la base d'une analyse multi-critères, généralement fondée sur l'actif net comptable ou réévalué, les perspectives de rentabilité ou, lorsque applicable, le cours de bourse et les observations de marché.

3.4. Créances

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

3.5. Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

3.6. Produits et charges exceptionnelles

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Actif immobilisé

4.1.1. Tableau des immobilisations

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2020	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisation incorporelles				
Total 1 Incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations, agencements.....				
Installations générales et agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 073	1 773		3 846
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total 2 Corporelles	2 073	1 773		3 846
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 061 866	21 498 506		32 560 371
Autres titres immobilisés		23 940 108	2 897 465	21 042 643
Prêts et autres immobilisations financières				
Total 3 Financières	11 061 866	45 438 614	2 897 465	53 603 015
TOTAL	11 063 938	45 440 387	2 897 465	53 606 860

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		1 773	45 438 614	45 440 387
Apports				
Créations				
Mises hors service				
Augmentations de l'exercice		1 773	45 438 614	45 440 387
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Cessions			2 897 465	2 897 465
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			2 897 465	2 897 465

4.1.2. Amortissements des immobilisations

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2020	Augmentations	Diminutions	Au 31/12/2021
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Installations techniques, matériels et outillages				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	750	694		1 445
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	750	694		1 445
TOTAL	750	694		1 445

4.1.3. Immobilisations financières

En 2021, conformément à son objet social, la société SOPOSA a poursuivi son activité d'investissement de prises de participations dans le secteur immobilier en France et en Espagne.

4.1.4. Liste des filiales et participations

La société détient des participations à plus de 50% dans les sociétés suivantes : Soposa 1 (100%), Soposa 2 (100%) et Soposa 3 (99,99%).

Elle détient en outre diverses participations, entre 10 et 50%, actives dans le domaine de l'immobilier.

4.2. Actif circulant

4.2.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 19 266 432 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<u>Créances de l'actif immobilisé</u>			
Créances rattachées à des participations	12 826 419		12 826 419
Prêts			
Autres			
<u>Créances de l'actif circulant</u>			
Créances clients et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	200	200	
Groupes et associés	6 420 364		6 420 364
Débiteurs divers	18 654	18 654	
Charges constatées d'avance	796	796	
Total	19 266 432	19 650	19 246 782
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

4.2.2. Produits à recevoir

Produits à recevoir	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits à recevoir	17 437	46 875
Intérêts courus sur prêts accordés	8 436	
Intérêts courus sur obligations	197 507	10 187
TOTAL	223 380	57 062

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

Composition du capital social

Au 31 décembre 2021, le capital de la société Soposa est de 49 383 364 € divisé en 49.383.364 actions de 1 €.

5.2. Variation des Capitaux propres

Libellé	Solde à la fin de l'exercice 2020 avant affectation	Affectation Résultat 2020		Augmentation de capital	Résultat 2021	Solde à la fin de l'exercice 2021 avant affectation
		Augmentation	Diminution			
Capital Social	49 383 364					49 383 364
Primes d'émission, de fusion, d'apport						
Réserve légale						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	-2 579 013	-6 329 224				-8 908 236
Résultat de l'exercice	-6 329 224	6 329 224			-5 620 811	-5 620 811
TOTAL	40 475 128	0	0	0	-5 620 811	34 854 317

5.3. Provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

Provisions	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice 31/12/2021
Litiges					
Garanties données aux clients					
Perte sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change	8 439		8 439		
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretiens et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Dépréciations titres de participations	2 769 600	248 400			3 018 000
Dépréciations autres immobilisations financières					
Dépréciations stocks et en cours					
Dépréciations comptes clients					
Autres dépréciations	2 117 677		756 884		1 360 793
TOTAL	4 895 716	248 400	765 323		4 378 793
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières		248 400	765 323		
Exceptionnelles					

5.4. Etats des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 123 866 387 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Dettes	Montant brut	Echéances à moins d'1 an	Echéances 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	234 854	234 854		
à plus d'1 an à l'origine	123 060 801		123 060 801	
Emprunts et dettes financières divers (*)				
Fournisseurs et comptes rattachés	363 295	363 295		
Personnel et comptes rattachés	76 859	76 859		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	59 031	59 031		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	7 791	7 791		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	63 757	63 757		
Dettes rep. de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	123 866 387	805 586	123 060 801	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	55 297 057			
(*) Emprunts remboursés en cours d'exercice				

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à :

Charges à payer	Exercice 2021	Exercice 2020
Fournisseurs, Factures à Recevoir	285 875	190 611
Intérêts & Comm Bancaires à Payer	234 652	109 267
Personnel Dettes Prov P/Congés Payés + Dépôt PEE	75 858	75 400
Charges Sociales s/Congés Payés	799	2 268
Charges organismes sociaux et fiscaux	42 847	39 200
Etat – Charges Fiscales s/CP	260	756
Etat – Taxe sur les Salaires	1 906	1 800
Etat – Taxe Apprentissage	1 182	1 476
Etat – Formation Professionnelle	1 206	1 758
Charges à Payer	63 756	7 245
TOTAL	715 541	429 781

5.6. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges financières	Charges exceptionnelles
Charges constatées d'avance	796		
TOTAL	796	0	0

6. CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION

Rémunération des Commissaires aux Comptes :

Honoraires facturés pour la mission de contrôle légal des comptes de l'exercice 2021 : 14 400 € TTC.

7. CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits financiers de participations	1 242 455	
Produits des autres valeurs mobilières de placement et créances de l'actif immobilisé	61 804	
Autres intérêts et produits assimilés	188 307	12 639
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	765 323	
Différences positives de change	149 507	163 314
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits Financiers	2 407 396	175 953
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions	248 400	4 458 216
Intérêts et charges assimilés	613 136	345 906
Différences négatives de change	187 638	28 034
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des Charges Financières	1 049 174	4 832 156
Résultat Financier	1 358 222	-4 656 203

8. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération de capital	2 897 465	
Reprises sur provisions et transfert de charges		
Total des produits Exceptionnels	2 897 465	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 897 465	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des Charges Exceptionnelles	2 897 465	
Résultat Exceptionnel		

9. ENGAGEMENTS FINANCIERS

9.1. Engagements reçus et donnés

Au 31 décembre 2021 il existe des engagements de souscription dans le cadre d'investissements immobiliers pour un montant de 159 909 167 €.

9.2. Engagements de retraite

La société n'a pas constitué de provision pour indemnités de départ à la retraite.

9.3. Opérations avec les parties liées

Il n'existe pas de transaction significative qui n'aurait pas été conclue à des conditions normales de marché par la Société avec des parties liées ou avec des dirigeants, des membres de leur famille ou des sociétés qu'ils contrôlent.

SOPOSA
Société par actions simplifiée
au capital social de 49.383.364 euros
27/29 rue des Poissonniers - 92200 Neuilly-sur-Seine
850 114 387 RCS Nanterre
(la « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 27 JUIN 2022**

[...]

DEUXIEME DECISION

Décision d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'Associée Unique décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice s'élevant à 5.620.811 € euros au poste « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associée Unique prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

Cette décision est adoptée par l'Associée Unique.

[...]

Extrait certifié conforme, pour faire valoir ce que de droit.



Le Directeur Général
Cédric Poittevin

SOPOSA
Société par actions simplifiée au capital social de 49 383 364 euros
Siège social : 27/29, rue des Poissonniers – 92200 Neuilly Sur Seine
850 144 387 R.C.S. Nanterre

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE
Registre du commerce
4 Rue Pablo Neruda
92020 NANTERRE CEDEX

Lettre recommandée avec AR (1A 168 965 6323 9)

Objet : Dépôt des comptes annuels clos le 31 décembre 2021

Monsieur le Greffier,

Pour satisfaire aux dispositions légales et réglementaires de dépôt des comptes annuels, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, les documents suivants :

- Un exemplaire des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Un exemplaire du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Un exemplaire de la proposition d'affectation du résultat soumise à l'assemblée et la résolution votée,
- Un chèque d'un montant de 45,34 € libellé à l'ordre du Greffe du Tribunal de commerce.

Nous vous remercions de bien vouloir retourner le récépissé d'usage à l'adresse suivante :

THETHYS
Madame Véronique RAIMBAUD
27/29 rue des Poissonniers
92200 NEUILLY SUR SEINE

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Greffier, l'expression de nos salutations distinguées.

P/6
Le Président
Jean-Pierre Meyers

