

ALSACE HABITAT

Société Anonyme d'Economie Mixte
Au capital de 1 370 000 €
R.C. STRASBOURG n° 548 501 360 B
4 rue Bartisch
67100 STRASBOURG

COMPTES ANNUELS AU 31-12-2022

SOMMAIRE

	pages
<u>I. BILAN</u>	
- Actif	1
- Passif	2
- Compte de résultat	3 à 4
- Détail du bilan actif	5 à 7
- Détail du bilan passif	8 à 10
- Détail du compte de résultat	11 à 14
- Soldes intermédiaires de gestion	15
- Détail soldes intermédiaires de gestion	16 à 19
<u>II. COMPTE DE RESULTAT (Article 173-2)</u>	20 à 21
<u>III. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS</u>	
- Préambule – Règles et méthodes comptables	23 à 26
- Notes sur le bilan actif	27 à 28
- Note sur le bilan passif	29 à 30
- Notes sur le compte de résultat	31
- Autres informations	32
- Détail des postes concernés par le chevauchement d'exercice	32 à 33
- Résultats des 5 derniers exercices	34
- Tableau des filiales et participations	34

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	1 753 793	1 591 003	162 790	0,02	295 104	0,03
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	483 057	87 460	395 597	0,04	405 258	0,04
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	88 955 846	1 120 694	87 835 152	9,39	87 017 087	9,55
Constructions	1 043 257 805	401 161 763	642 096 042	68,64	647 781 109	71,12
Installations techniques, matériel & outillage industriels	365 704	324 566	41 139	0,00	64 656	0,01
Autres immobilisations corporelles	6 559 426	5 650 916	908 510	0,10	1 251 501	0,14
Immobilisations en cours	62 748 825		62 748 825	6,71	52 886 152	5,81
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	102 497		102 497	0,01	80 497	0,01
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés	150		150	0,00	150	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	55 949		55 949	0,01	37 384	0,00
TOTAL (I)	1 204 283 053	409 936 402	794 346 651	84,92	789 818 898	86,72
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	740 949		740 949	0,08	478 586	0,05
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	1 747 513		1 747 513	0,19	1 357 901	0,15
Clients et comptes rattachés	21 400 293	7 302 253	14 098 040	1,51	7 258 323	0,80
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	61 798		61 798	0,01	361 623	0,04
. Personnel	2 501		2 501	0,00	3 669	0,00
. Organismes sociaux	6 742		6 742	0,00	12 008	0,00
. Etat, impôts sur les bénéficiaires	1 159 224		1 159 224	0,12		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	784 510		784 510	0,08	977 137	0,11
. Autres	12 787 960	14 983	12 772 977	1,37	13 498 779	1,48
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	78 731 357		78 731 357	8,42	20 852 393	2,29
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	30 490 138		30 490 138	3,26	75 825 707	8,33
Charges constatées d'avance	486 130		486 130	0,05	328 907	0,04
TOTAL (II)	148 399 115	7 317 236	141 081 879	15,08	120 955 032	13,28
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					3 154	0,00
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 352 682 168	417 253 638	935 428 530	100,00	910 777 084	100,00

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2022 (12 mois)		31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 370 000	0,15	1 370 000	0,15
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	153 075 580	16,36	153 075 580	16,81
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	137 000	0,01	137 000	0,02
Réserves statutaires ou contractuelles	1 783 654	0,19	1 783 654	0,20
Réserves réglementées				
Autres réserves	81 191 360	8,68	55 639 674	6,11
Report à nouveau	987 764	0,11	987 764	0,11
Résultat de l'exercice	14 184 090	1,52	25 551 686	2,81
Subventions d'investissement	78 997 696	8,45	77 791 164	8,54
Provisions réglementées	17 646 583	1,89	17 948 467	1,97
	TOTAL(I)	349 373 727	334 284 987	36,70
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
	TOTAL(II)			
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	1 249 565	0,13	583 980	0,06
Provisions pour charges	23 003 702	2,46	23 022 947	2,53
	TOTAL (III)	24 253 267	23 606 927	2,59
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	503 692 731	53,85	502 092 397	55,13
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	30 159 487	3,22	26 089 804	2,86
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	1 583 193	0,17	1 496 665	0,16
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 500 218	1,76	10 996 884	1,21
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	1 027 033	0,11	1 107 404	0,12
. Organismes sociaux	923 014	0,10	957 655	0,11
. Etat, impôts sur les bénéfices			1 241 308	0,14
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 291 433	0,14	2 066 600	0,23
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	260 080	0,03	358 047	0,04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 009 477	0,64	5 542 537	0,61
Autres dettes	326 074	0,03	935 868	0,10
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	28 797	0,00		
	TOTAL(IV)	561 801 536	552 885 169	60,70
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif		(V)		
	TOTAL PASSIF (I à V)	935 428 530	910 777 084	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	110 195 639		110 195 639	100,00	102 751 351	100,00	7 444 288	7,24	
Chiffres d'Affaires Nets	110 195 639		110 195 639	100,00	102 751 351	100,00	7 444 288	7,24	
Production stockée			263 699	0,24	340 628	0,33	-76 929	-22,57	
Production immobilisée			168 301	0,15	847 625	0,82	-679 324	-80,13	
Subventions d'exploitation			4 548 267	4,13	13 235 455	12,88	-8 687 188	-65,63	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			894 140	0,81	877 320	0,85	16 820	1,92	
Autres produits									
Total des produits d'exploitation (I)			116 070 045	105,33	118 052 379	114,89	-1 982 334	-1,67	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 119 713	1,02	925 559	0,90	194 154	20,98	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			-262 363	-0,23	-96 512	-0,08	-165 851	-171,83	
Autres achats et charges externes			49 503 420	44,92	39 456 319	38,40	10 047 101	25,46	
Impôts, taxes et versements assimilés			10 887 563	9,88	9 527 974	9,27	1 359 589	14,27	
Salaires et traitements			7 225 715	6,56	7 812 089	7,60	-586 374	-7,50	
Charges sociales			3 199 520	2,90	3 440 504	3,35	-240 984	-6,99	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			26 413 780	23,97	26 593 162	25,88	-179 382	-0,66	
Dotations aux provisions sur immobilisations			2 234 485	2,03	12 130	0,01	2 222 355	N/S	
Dotations aux provisions sur actif circulant			2 067 517	1,88	769 233	0,75	1 298 284	168,78	
Dotations aux provisions pour risques et charges			4 337 736	3,94	10 491 765	10,21	-6 154 029	-58,65	
Autres charges			986 255	0,90	523 238	0,51	463 017	88,49	
Total des charges d'exploitation (II)			107 713 341	97,75	99 455 462	96,79	8 257 879	8,30	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			8 356 705	7,58	18 596 917	18,10	-10 240 212	-55,05	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			23 731	0,02	166 504	0,16	-142 773	-85,74	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			495 711	0,45	131 105	0,13	364 606	278,10	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			519 441	0,47	297 610	0,29	221 831	74,54	
Dotations financières aux amortissements et provisions			3 154	0,00	27 519	0,03	-24 365	-88,53	
Intérêts et charges assimilées			7 941 086	7,21	5 382 746	5,24	2 558 340	47,53	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			7 944 239	7,21	5 410 265	5,27	2 533 974	46,84	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-7 424 798	-6,73	-5 112 655	-4,97	-2 312 143	-45,21	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			931 907	0,85	13 484 262	13,12	-12 552 355	-93,08	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 123 331	2,83	3 082 827	3,00	40 504	1,31
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 190 616	15,60	19 175 399	18,66	-1 984 783	-10,34
Reprises sur provisions et transferts de charges	946 448	0,86	1 755 265	1,71	-808 817	-46,07
Total des produits exceptionnels (VII)	21 260 396	19,29	24 013 491	23,37	-2 753 095	-11,45
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	71 486	0,06	310	0,00	71 176	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 624 034	6,01	8 936 954	8,70	-2 312 920	-25,87
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	457 569	0,42	876 533	0,85	-418 964	-47,79
Total des charges exceptionnelles (VIII)	7 153 089	6,49	9 813 797	9,55	-2 660 708	-27,10
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	14 107 306	12,80	14 199 694	13,82	-92 388	-0,64
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	855 123	0,78	2 132 270	2,08	-1 277 147	-59,89
Total des Produits (I+III+V+VII)	137 849 883	125,10	142 363 480	138,55	-4 513 597	-3,16
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	123 665 793	112,22	116 811 795	113,68	6 853 998	5,87
RÉSULTAT NET	14 184 090	12,87	25 551 686	24,87	-11 367 596	-44,48
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	1 753 793	1 591 003	162 790	0,02	295 104	0,03
PROGRAMMES INFORMATIQUES	1 753 793		1 753 793	0,19	1 738 323	0,19
AMORT.DES PROG. INFO.		1 591 003	-1 591 002	-0,16	-1 443 218	-0,15
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	483 057	87 460	395 597	0,04	405 258	0,04
BAIL EMPHYTEOTIQUE	483 057		483 057	0,05	483 057	0,05
AMORT.BAIL EMPHYTEOTIQUE		87 460	-87 460	-0,00	-77 799	-0,00
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	88 955 846	1 120 694	87 835 152	9,39	87 017 087	9,55
TERRAINS NUS	286 493		286 493	0,03	286 493	0,03
TERRAINS AMENAGES	36 513		36 513	0,00	36 513	0,00
TERRAINS BATIS	88 615 484		88 615 484	9,47	87 796 246	9,64
AMENAGEMENT DE PARKINGS	17 355		17 355	0,00	17 355	0,00
AMORT.TERRAINS AMENAGES		36 513	-36 513	0,00	-36 513	0,00
AMORT.TERRAINS BATIS		872 700	-872 700	-0,08	-862 377	-0,08
AMORT.AGENCT DE TERRAINS		17 355	-17 355	0,00	-17 355	0,00
PROV.DEPRECIATION TERRAIN		194 127	-194 127	-0,01	-203 277	-0,01
Constructions	1 043 257 805	401 161 763	642 096 042	68,64	647 781 109	71,12
CONST. SUR SOL PROPRES	341 364 629		341 364 629	36,49	338 802 151	37,20
IMMEUBLES DE RAPPORT	590 823 518		590 823 518	63,16	579 581 551	63,64
TRAVAUX D'AMELIORATION	13 899 553		13 899 553	1,49	18 313 981	2,01
INSTALLATIONS GALES/SOL PROPRE	513 522		513 522	0,05	517 760	0,06
CONSTRUCTIONS S/SOL D'AUTRUI	93 357 967		93 357 967	9,98	90 378 741	9,92
INST.GENERALES SOL D'AUTRUI	77 523		77 523	0,01	77 523	0,01
TRAV.D'AMELIORATION/SOL D'AUT.	3 221 094		3 221 094	0,34	3 221 094	0,35
AMORT.CONST. /SOL PROPRES		302 301 759	-302 301 759	-32,31	-282 797 950	-31,04
AMORT.IMM. DE RAPPORT		46 671 003	-46 671 003	-4,98	-48 520 961	-5,32
AMORT.TRAVAUX D'AMELIORATION		10 748 332	-10 748 332	-1,14	-14 838 828	-1,62
AMORT.INST. GENER.AGENC.		481 624	-481 624	-0,04	-476 906	-0,04
AMORT.CONSTR. S/SOL D'AUTRUI		35 469 843	-35 469 843	-3,78	-33 197 684	-3,63
AMORT.INST.GENERALES SOL D'AUTRUI		51 950	-51 950	-0,00	-49 147	-0,00
AMORT.TRAV.D'AMELIORATION SUR SOL D'AUTRUI		3 018 220	-3 018 220	-0,31	-3 007 379	-0,32
PROV.DEPRECIATION CONST.SOL PROPRE		1 986 914	-1 986 914	-0,20	-69 217	-0,00
PROV.DEPR. CONST.SOL AUTRUI		432 117	-432 117	-0,04	-153 620	-0,01
Installations techniques, matériel & outillage industriels	365 704	324 566	41 139	0,00	64 656	0,01
MATERIEL ET OUTILLAGE	365 704		365 704	0,04	407 775	0,04
AMORT.MATERIEL ET OUTILLAGE		324 566	-324 566	-0,02	-343 118	-0,03
Autres immobilisations corporelles	6 559 426	5 650 916	908 510	0,10	1 251 501	0,14
INST. GENERALES ET DIVERSES	1 068 123		1 068 123	0,11	1 101 885	0,12
MATERIEL DE TRANSPORT	931 327		931 327	0,10	1 056 790	0,12
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE	4 015 229		4 015 229	0,43	3 959 083	0,43
IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	544 747		544 747	0,06	546 005	0,06
AMORT.INST.GEN.DIVERSES		655 484	-655 484	-0,06	-570 504	-0,05
AMORT.MATERIEL TRANSPORT		883 267	-883 267	-0,08	-946 307	-0,09
AMORT.MOBILIER MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE		3 611 818	-3 611 818	-0,38	-3 406 115	-0,36
AMORT. IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES		500 347	-500 347	-0,04	-489 336	-0,04
Immobilisations en cours	62 748 825		62 748 825	6,71	52 886 152	5,81
TERRAINS ET FRAIS EN COURS	18 986 411		18 986 411	2,03	11 451 759	1,26
CONSTRUCTIONS EN COURS	43 611 589		43 611 589	4,66	41 274 083	4,53
FRAIS ANNEXES	23 689		23 689	0,00	33 174	0,00
REHAB. CONSTR. EN COURS	127 136		127 136	0,01	127 136	0,01
Avances & acomptes						

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	102 497		102 497	0,01	80 497	0,01
TITRES DE PARTICIPATION	102 497		102 497	0,01	80 497	0,01
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés	150		150	0,00	150	0,00
ACTIONS	150		150	0,00	150	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	55 949		55 949	0,01	37 384	0,00
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	52 138		52 138	0,01	33 573	0,00
CREANCES 1% CONSTRUCTION	3 811		3 811	0,00	3 811	0,00
TOTAL (I)	1 204 283 053	409 936 402	794 346 651	84,92	789 818 898	86,72
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	740 949		740 949	0,08	478 586	0,05
STOCKS BOIS	482 959		482 959	0,05	242 688	0,03
STOCKS PRODUITS D'ENTRETIEN	30 103		30 103	0,00	15 933	0,00
FOURNITURES D'ATELIERS	227 887		227 887	0,02	219 965	0,02
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	1 747 513		1 747 513	0,19	1 357 901	0,15
ACOMPTES FOURN.EXPLOITATION	1 711 704		1 711 704	0,18	1 327 045	0,15
ACOMPTES FOURN.IMMOBILISATIONS	35 809		35 809	0,00	30 856	0,00
Clients et comptes rattachés	21 400 293	7 302 253	14 098 040	1,51	7 258 323	0,80
LOCATAIRES	5 931 459		5 931 459	0,63	5 724 415	0,63
LOCATAIRES DOUTEUX	8 957 554		8 957 554	0,96	8 247 255	0,91
LOCATAIRES FACT.A ETABLIR	91 610		91 610	0,01		
LOCATAIRES INSUFFISANCE D'ACPTE S/CHARGES	6 419 669		6 419 669	0,69		
PROV. POUR DEPR. CLIENTS		7 302 253	-7 302 253	-0,77	-6 713 347	-0,73
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	61 798		61 798	0,01	361 623	0,04
FOURNISSEURS DEBITEURS	46 033		46 033	0,00		
FOURNISSEURS DEBITEURS					47 279	0,01
FOURNISSEURS IMMOB. DEBITEURS	15 765		15 765	0,00	314 344	0,03
. Personnel	2 501		2 501	0,00	3 669	0,00
AVANCES ET ACOMPTES/SALAIRES	2 501		2 501	0,00	2 783	0,00
PERSONNEL AV./FRAIS					887	0,00
. Organismes sociaux	6 742		6 742	0,00	12 008	0,00
REMBOURSEMENT CPAM	6 742		6 742	0,00	12 008	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 159 224		1 159 224	0,12		
IMPOT SUR LES SOCIETES	1 159 224		1 159 224	0,12		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	784 510		784 510	0,08	977 137	0,11
TVA DEDUCT.IMMOBILISATIONS	373 224		373 224	0,04	678 184	0,07
TVA DEDUCT.BIENS SERV.	55 335		55 335	0,01	41 624	0,00
CREDIT DE TVA A REPORTER	188 400		188 400	0,02		
REMBOURSEMENT DE TVA DEMANDE					102 566	0,01
TVA/FACT. NON PARVENUES ET RG	167 551		167 551	0,02	154 762	0,02
. Autres	12 787 960	14 983	12 772 977	1,37	13 498 779	1,48
FOURN.AVOIRS NON RECUS	13 970		13 970	0,00	5 207	0,00
SUBVENTIONS A RECEVOIR	11 456 321		11 456 321	1,22	11 382 279	1,25
CREANCES/CESSIONS IMMOBILISATIONS	8 664		8 664	0,00	580 381	0,06
DEBITEURS DIVERS	930 400		930 400	0,10	865 408	0,10
PRODUITS A RECEVOIR	378 606		378 606	0,04	680 486	0,07
PROV. POUR DEPR. AUTRES COMPTES DEBITEURS		14 983	-14 983	0,00	-14 983	0,00
Capital souscrit et appelé, non versé						

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Valeurs mobilières de placement	78 731 357		78 731 357	8,42	20 852 393	2,29
<i>COMPTES A TERME</i>	78 502 020		78 502 020	8,39	20 623 056	2,26
<i>CM CIC CASH</i>	229 337		229 337	0,02	229 337	0,03
Instruments financiers à terme et jetons détenus	30 490 138		30 490 138	3,26	75 825 707	8,33
Disponibilités	3 351 310		3 351 310	0,36	51 692 601	5,68
<i>BANQUE POPULAIRE</i>	938 904		938 904	0,10	623 766	0,07
<i>BECM</i>	65 400		65 400	0,01	1 898 963	0,21
<i>CREDIT AGRICOLE</i>					13 513	0,00
<i>CDC</i>	483		483	0,00	483	0,00
<i>BECM - CREDITS PROMOTEURS</i>	2 194 985		2 194 985	0,23	774 481	0,09
<i>CAISSE DES DEPOTS CC</i>	12 556 885		12 556 885	1,34	2 217 495	0,24
<i>LA BANQUE POSTALE</i>	10 977 695		10 977 695	1,17	18 554 162	2,04
<i>CAISSE D'EPARGNE</i>	404 476		404 476	0,04	50 244	0,01
<i>INT. COURUS A RECEVOIR</i>	486 130		486 130	0,05	328 907	0,04
Charges constatées d'avance	486 130		486 130	0,05	328 907	0,04
<i>CHARGES CONSTATEES D'AVANCES</i>						
TOTAL (II)	148 399 115	7 317 236	141 081 879	15,08	120 955 032	13,28
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					3 154	0,00
<i>INTERETS COMPENSATEURS</i>					3 154	0,00
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 352 682 168	417 253 638	935 428 530	100,00	910 777 084	100,00

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2022 (12 mois)		31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 370 000	0,15	1 370 000	0,15
<i>CAPITAL</i>	<i>1 370 000</i>	0,15	<i>1 370 000</i>	0,15
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	153 075 580	16,36	153 075 580	16,81
<i>PRIME DE FUSION</i>	<i>153 075 580</i>	16,36	<i>153 075 580</i>	16,81
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	137 000	0,01	137 000	0,02
<i>RESERVE LEGALE</i>	<i>137 000</i>	0,01	<i>137 000</i>	0,02
Réserves statutaires ou contractuelles	1 783 654	0,19	1 783 654	0,20
<i>RESERVES STATUTAIRES</i>	<i>1 783 654</i>	0,19	<i>1 783 654</i>	0,20
Réserves réglementées				
Autres réserves	81 191 360	8,68	55 639 674	6,11
<i>AUTRES RESERVES</i>	<i>81 191 360</i>	8,68	<i>55 639 674</i>	6,11
Report à nouveau	987 764	0,11	987 764	0,11
<i>REPORT A NOUVEAU</i>	<i>987 764</i>	0,11	<i>987 764</i>	0,11
Résultat de l'exercice	14 184 090	1,52	25 551 686	2,81
Subventions d'investissement	78 997 696	8,45	77 791 164	8,54
<i>SUBVENTIONS ANRU</i>	<i>3 760 573</i>	0,40	<i>3 760 573</i>	0,41
<i>SUBVENTIONS ETAT</i>	<i>27 500 477</i>	2,94	<i>23 379 906</i>	2,57
<i>SUBVENTIONS REGION</i>	<i>8 284 646</i>	0,89	<i>8 322 697</i>	0,91
<i>SUBVENTIONS DEPARTEMENT</i>	<i>39 271 997</i>	4,20	<i>39 630 643</i>	4,35
<i>SUBVENTIONS COMMUNES</i>	<i>11 410 863</i>	1,22	<i>11 562 962</i>	1,27
<i>SUBV. COLLECTIVITES PUBLIQUES</i>	<i>6 361 959</i>	0,68	<i>7 115 517</i>	0,78
<i>SUBV. 8/9 E INV. CONSTRUCTION</i>	<i>8 935 043</i>	0,96	<i>9 770 247</i>	1,07
<i>SUBV. ENTR. PRIVEES</i>	<i>29 692</i>	0,00	<i>156 697</i>	0,02
<i>SUBV.EQUIPEMENT AUTRES</i>	<i>15 501 910</i>	1,66	<i>15 437 641</i>	1,69
<i>Q-P SUBV.VIREES CPT RESULTAT</i>	<i>-42 059 464</i>	-4,49	<i>-41 345 720</i>	-4,53
Provisions réglementées	17 646 583	1,89	17 948 467	1,97
<i>AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES</i>	<i>17 646 583</i>	1,89	<i>17 948 467</i>	1,97
TOTAL(I)	349 373 727	37,35	334 284 987	36,70
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	1 249 565	0,13	583 980	0,06
<i>PROVISION POUR LITIGE</i>	<i>1 249 565</i>	0,13	<i>583 980</i>	0,06
Provisions pour charges	23 003 702	2,46	23 022 947	2,53
<i>PROVISION POUR GROS ENTRETIEN</i>	<i>17 994 621</i>	1,92	<i>18 631 251</i>	2,05
<i>PROVISION POUR CHARGES</i>	<i>1 174 798</i>	0,13	<i>289 185</i>	0,03
<i>PROVISION TRAVAUX AMIANTE</i>	<i>1 552 493</i>	0,17	<i>1 633 725</i>	0,18
<i>PROVISIONS POUR DÉMOLITIONS</i>	<i>2 281 790</i>	0,24	<i>2 468 786</i>	0,27
TOTAL (III)	24 253 267	2,59	23 606 927	2,59
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	503 692 731	53,85	502 092 397	55,13
<i>EMPRUNTS CAISSE D'EPARGNE</i>	<i>4 449 779</i>	0,48	<i>5 137 378</i>	0,56
<i>EMPRUNTS CDC</i>	<i>464 622 960</i>	49,67	<i>465 690 512</i>	51,13
<i>EMPRUNTS BANQUE POPULAIRE</i>	<i>302 894</i>	0,03	<i>355 919</i>	0,04
<i>EMPRUNTS BECM</i>			<i>42 820</i>	0,00

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2022		31/12/2021	
	(12 mois)		(12 mois)	
EMPRUNTS DE L'EX-CAISSE DES PRETS HLM	48 845	0,01	55 292	0,01
EMPRUNTS CREDIT FONCIER	146 190	0,02	266 069	0,03
EMPRUNTS CAISSE FRANCAISE DE FINANCEMENT	1 883 498	0,20	2 118 804	0,23
EMPRUNTS LA BANQUE POSTALE	13 451 949	1,44	8 593 326	0,94
EMPRUNTS CREDIT AGRICOLE	18 786 616	2,01	19 832 275	2,18
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	30 159 487	3,22	26 089 804	2,86
CAUTIONNEMENTS	5 435 061	0,58	5 414 571	0,59
AUTRES EMPRUNTS	3 450 733	0,37	3 912 860	0,43
EMPR. ORGANISME 1% CONSTR.	16 949 276	1,81	13 855 596	1,52
AUTRES DETTES	505 386	0,05	530 284	0,06
INTERETS COURUS	3 819 031	0,41	2 376 493	0,26
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	1 583 193	0,17	1 496 665	0,16
LOCATAIRES AVANCE&ACPT RECUS	1 583 193	0,17	1 496 665	0,16
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 500 218	1,76	10 996 884	1,21
FURNISSEURS D'EXPLOITATION	11 681 488	1,25	8 732 315	0,96
FURNISSEURS RETENUES DE GARANTIE EXPLOITATION	83 240	0,01	104 814	0,01
FACTURES NON PARVENUES	4 735 490	0,51	2 159 755	0,24
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	1 027 033	0,11	1 107 404	0,12
REMUNERATIONS DUES			11 177	0,00
COMITE D'ENTREPRISE			8 318	0,00
PERSONNEL OPPOSITIONS	149	0,00		
DETTES PROV. CONGES PAYES	414 808	0,04	527 769	0,06
SALAIRES A PAYER	402 950	0,04	324 950	0,04
MEDAILLES DU TRAVAIL	209 126	0,02	235 190	0,03
. Organismes sociaux	923 014	0,10	957 655	0,11
URSSAF	245 150	0,03	227 095	0,02
AUTRES ORGANISMES SOCIAUX	274 797	0,03	282 244	0,03
REMBT ORGANISME PREVOYANCE	1 012	0,00	836	0,00
PREVOYANCE	76 601	0,01	82 865	0,01
RETRAITE	62 075	0,01	54 342	0,01
CH.SOCIALES SUR CONGES PAYES	178 995	0,02	227 063	0,02
CH.SOCIALES SUR SAL.A PAYER	84 384	0,01	83 210	0,01
. Etat, impôts sur les bénéfices			1 241 308	0,14
IMPOT SUR LES SOCIETES			1 241 308	0,14
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 291 433	0,14	2 066 600	0,23
TVA COLLECTEE	1 279 825	0,14	2 063 912	0,23
TVA/FACT. A ETABLIR	11 607	0,00	2 688	0,00
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	260 080	0,03	358 047	0,04
PRELEVEMENT A LA SOURCE	24 775	0,00	35 914	0,00
AUTRES IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	2 253	0,00	2 420	0,00
TAXES S/LES SALAIRES	62 477	0,01	167 531	0,02
CVAE	8 000	0,00	8 000	0,00
CH. FISCALES A PAYER	162 575	0,02	144 182	0,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 009 477	0,64	5 542 537	0,61
FURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS	4 359 040	0,47	4 028 737	0,44
FURNISSEURS RETENUES DE GARANTIS IMMOBILISATIONS	1 650 436	0,18	1 513 800	0,17
Autres dettes	326 074	0,03	935 868	0,10
LOCATAIRES EXCEDENT ACPT/CH			502 214	0,06
ORGANISME PAYEUR D'APL	1 094	0,00	28 351	0,00
CREDITEURS DIVERS	289 779	0,03	385 569	0,04
CHARGES A PAYER	35 201	0,00	19 734	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	28 797	0,00		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCES	28 797	0,00		

ALSACE HABITAT**BILAN PASSIF**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent		
	31/12/2022 (12 mois)		31/12/2021 (12 mois)		
	TOTAL(IV)	561 801 536	60,06	552 885 169	60,70
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	(V)				
	TOTAL PASSIF (I à V)	935 428 530	100,00	910 777 084	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	110 195 639		110 195 639	100,00	102 751 351	100,00	7 444 288	7,24
LOYERS DES LOGEMENTS	72 030 725		72 030 725	65,37	72 353 805	70,42	-323 080	-0,44
LOYERS GARAGES PARKINGS	2 543 224		2 543 224	2,31	2 596 100	2,53	-52 876	-2,03
LOYERS FOYERS ETUDIANTS	1 739 832		1 739 832	1,58	1 654 302	1,61	85 530	5,17
LOYERS DES LOCAUX COMMERCIAUX	1 172 183		1 172 183	1,06	1 141 152	1,11	31 031	2,72
SURLOYERS	337 020		337 020	0,31	222 070	0,22	114 950	51,76
REDEVANCES FOYERS ET RESIDENCES	1 546 924		1 546 924	1,40	1 461 383	1,42	85 541	5,85
RECUPERATION DE CHARGES	27 335 064		27 335 064	24,81	20 202 209	19,66	7 132 855	35,31
PRESTATIONS DE SERVICES	1 820 011		1 820 011	1,65	1 722 463	1,68	97 548	5,66
PRESTATIONS DES FOYERS CONV.	459 148		459 148	0,42	434 534	0,42	24 614	5,66
RÉMUNÉRATION DE MANDAT	11 747		11 747	0,01	13 813	0,01	-2 066	-14,95
RÉMUNÉRATION DE GESTION DE COPRO	5 569		5 569	0,01			5 569	N/S
HONORAIRES SCI					111 653	0,11	-111 653	-100,00
REFACTURATION AUX LOCATAIRES	933 123		933 123	0,85	641 306	0,62	291 817	45,50
AUTRES PRODUITS DES ACTIVITES ANNE	261 068		261 068	0,24	196 561	0,19	64 507	32,82
Chiffres d'Affaires Nets	110 195 639		110 195 639	100,00	102 751 351	100,00	7 444 288	7,24

Production stockée			263 699	0,24	340 628	0,33	-76 929	-22,57
Production immobilisée			263 699	0,24	340 628	0,33	-76 929	-22,57
PRODUCTION IMMOBILISEE			263 699	0,24	340 628	0,33	-76 929	-22,57
Subventions d'exploitation			168 301	0,15	847 625	0,82	-679 324	-80,13
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			168 301	0,15	847 625	0,82	-679 324	-80,13
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			4 548 267	4,13	13 235 455	12,88	-8 687 188	-65,63
REP. AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES			-722 116	-0,65	-800 747	-0,77	78 631	9,82
REP. PROV. RISQUE ET CHARGES EXPLOIT.			96 000	0,09	318 915	0,31	-222 915	-69,89
REP. PROV. GROS ENTRETIEN			3 163 905	2,87	12 594 593	12,26	-9 430 688	-74,87
REP. PROV. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			244 495	0,22	511 500	0,50	-267 005	-52,19
REP. PROV. DEP. IMMOB. CORPORELLES			47 440	0,04	52 948	0,05	-5 508	-10,39
REP. PROV. DEP. CREANCES DOUTEUSES			1 478 612	1,34	355 884	0,35	1 122 728	315,48
TRANSFERT DE CHARGES			239 931	0,22	202 362	0,20	37 569	18,57
Autres produits			894 140	0,81	877 320	0,85	16 820	1,92
AUTRES PRODUITS			894 140	0,81	877 320	0,85	16 820	1,92
Total des produits d'exploitation (I)			116 070 045	105,33	118 052 379	114,89	-1 982 334	-1,67
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 119 713	1,02	925 559	0,90	194 154	20,98
FOURNITURES CONSOMMABLES			232 421	0,21	200 492	0,20	31 929	15,93
COMBUSTIBLES			887 291	0,81	725 067	0,71	162 224	22,37
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			-262 363	-0,23	-96 512	-0,08	-165 851	-171,83
VAR. STOCKS AUTRES APPROV.			-262 363	-0,23	-96 512	-0,08	-165 851	-171,83
Autres achats et charges externes			49 503 420	44,92	39 456 319	38,40	10 047 101	25,46
ACHATS ETUDES, PRESTATIONS					40 731	0,04	-40 731	-100,00
ACHATS TRAVAUX			744	0,00	2 365	0,00	-1 621	-68,53
ELECTRICITE			2 774 645	2,52	1 847 341	1,80	927 304	50,20
EAU			4 352 693	3,95	4 522 918	4,40	-170 225	-3,75
GAZ			11 153 091	10,12	4 966 340	4,83	6 186 751	124,57
CARBURANT			72 150	0,07	60 976	0,06	11 174	18,33
FOURNITURES D'ENTRETIEN			82 881	0,08	115 637	0,11	-32 756	-28,32
FOURNITURES ADMINISTRATIVES			56 133	0,05	125 489	0,12	-69 356	-55,26
ABONNEMENT RESEAU CABLE			8 244	0,01	16 155	0,02	-7 911	-48,96
SOUS TRAITANCE			466 360	0,42	440 942	0,43	25 418	5,76

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
BAUX EMPHYTHÉOTIQUES	2 301	0,00	319	0,00	1 982	621,32
LOCATIONS IMMOBILIERES	86 672	0,08	89 802	0,09	-3 130	-3,48
LOCATION MOBILIERES	284 038	0,26	256 298	0,25	27 740	10,82
CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ	39 277	0,04	12 591	0,01	26 686	211,95
ENTRETIEN COURANT	13 276 072	12,05	11 800 596	11,48	1 475 476	12,50
GROS ENTRETIEN	9 602 960	8,71	7 697 544	7,49	1 905 416	24,75
MAINTENANCES DIVERSES	557 064	0,51	614 544	0,60	-57 480	-9,34
ASSURANCE MULTIRISQUES	860 246	0,78	817 733	0,80	42 513	5,20
ASSURANCE DOMMAGE CONSTRUCTION	32 931	0,03	24 437	0,02	8 494	34,76
ASSURANCE TRANSPORT	45 543	0,04	50 284	0,05	-4 741	-9,42
ASSURANCE AUTRES	7 701	0,01	-10 878	-0,00	18 579	170,79
DOCUMENTATION GENERALE	34 086	0,03	39 346	0,04	-5 260	-13,36
PERSONNEL INTERIMAIRE	379 621	0,34	307 752	0,30	71 869	23,35
HONORAIRES	2 346 400	2,13	2 482 527	2,42	-136 127	-5,47
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	189 932	0,17	140 588	0,14	49 344	35,10
HONORAIRES FORMATION	109 357	0,10	137 804	0,13	-28 447	-20,63
ANNONCES INSERTIONS ET PUBLICITES	220 119	0,20	327 580	0,32	-107 461	-32,79
CADEAUX	1 348	0,00	31 869	0,03	-30 521	-95,76
CATALOGUES ET IMPRIMES	9 858	0,01	9 035	0,01	823	9,11
SUBVENTIONS, DON	16 992	0,02	18 300	0,02	-1 308	-7,14
VOYAGES ET DEPLACEMENTS	38 436	0,03	26 409	0,03	12 027	45,54
FRAIS DE DEMENAGEMENT	2 748	0,00	2 796	0,00	-48	-1,71
MISSIONS	2 771	0,00	3 988	0,00	-1 217	-30,51
RECEPTIONS	99 169	0,09	60 190	0,06	38 979	64,76
FRAIS POSTAUX ET DE TÉLÉCOMMUN	655 957	0,60	596 573	0,58	59 384	9,95
FRAIS SUR TITRES	20	0,00	20	0,00	0	0,00
SERVICES BANCAIRES	75 740	0,07	123 838	0,12	-48 098	-38,83
COTISATIONS DIVERSES	108 911	0,10	203 981	0,20	-95 070	-46,60
COTISATIONS CGLLS	1 196 417	1,09	1 295 635	1,26	-99 218	-7,85
FRAIS DE RECRUTEMENT	253 790	0,23	155 924	0,15	97 866	62,77
Impôts, taxes et versements assimilés	10 887 563	9,88	9 527 974	9,27	1 359 589	14,27
TAXE SUR LES SALAIRES	699 677	0,63	791 122	0,77	-91 445	-11,55
CH. FISCALES CP&SAL. A PAYER	-19 943	-0,01	-7 601	-0,00	-12 342	-162,36
FORMATION CONTINUE	72 340	0,07	78 445	0,08	-6 105	-7,77
COTISATION CONSTRUCTION	30 633	0,03	33 668	0,03	-3 035	-9,00
TAXE D'APPRENTISSAGE	29 953	0,03	5 721	0,01	24 232	423,66
CET	9 662	0,01	7 235	0,01	2 427	33,55
TAXES FONCIERES	7 281 573	6,61	5 863 949	5,71	1 417 624	24,18
AUTRES IMPOTS LOCAUX	2 750 612	2,50	2 720 614	2,65	29 998	1,10
TAXES SUR VEHICULES SOCIETES	2 249	0,00	6 840	0,01	-4 591	-67,11
DROITS D'ENREG. ET TIMBRES	4 920	0,00	8 139	0,01	-3 219	-39,54
AUTRES DROITS CONV.			138	0,00	-138	-100,00
TAXES DIVERSES	25 887	0,02	19 703	0,02	6 184	31,39
Salaires et traitements	7 225 715	6,56	7 812 089	7,60	-586 374	-7,50
SALAIRES ET APPOINTEMENTS	5 878 159	5,33	6 377 680	6,21	-499 521	-7,82
CONGES PAYES	49 713	0,05	-18 475	-0,01	68 188	369,08
PRIMES ET GRATIFICATIONS	700 397	0,64	1 002 911	0,98	-302 514	-30,15
INDEMNITES AVANTAGES DIVERS	526 002	0,48	364 986	0,36	161 016	44,12
AVANTAGES EN NATURE	71 444	0,06	84 987	0,08	-13 543	-15,93
Charges sociales	3 199 520	2,90	3 440 504	3,35	-240 984	-6,99
URSSAF	1 853 755	1,68	2 060 962	2,01	-207 207	-10,04
MUTUELLES	196 519	0,18	217 356	0,21	-20 837	-9,58
RETRAITES	791 975	0,72	875 023	0,85	-83 048	-9,48
PROVISION CHARGES PATRONALES SOCIALES	-46 894	-0,03	-23 714	-0,01	-23 180	-97,74
PRESTATIONS DIRECTES	173 986	0,16	185 246	0,18	-11 260	-6,07
VERSEMENTS AU CSE	92 634	0,08	131 318	0,13	-38 684	-29,45
MEDAILLES DU TRAVAIL	-26 064	-0,01	-25 372	-0,01	-692	-2,72
MEDECINE DU TRAVAIL	20 305	0,02	19 687	0,02	618	3,14
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	143 304	0,13			143 304	N/S
Dotations aux amortissements sur immobilisations	26 413 780	23,97	26 593 162	25,88	-179 382	-0,66

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
<i>DOT.AUX AMORTISSEMENTS</i>	26 413 780	23,97	26 593 162	25,88	-179 382		-0,66	
Dotations aux provisions sur immobilisations	2 234 485	2,03	12 130	0,01	2 222 355		N/S	
<i>DOT.PROV.DEP.IMMOB.CORPORELLES</i>	2 234 485	2,03	12 130	0,01	2 222 355		N/S	
Dotations aux provisions sur actif circulant	2 067 517	1,88	769 233	0,75	1 298 284		168,78	
<i>DOT.PROV.DEP.CREANCES DOUTEUSES</i>	2 067 517	1,88	769 233	0,75	1 298 284		168,78	
Dotations aux provisions pour risques et charges	4 337 736	3,94	10 491 765	10,21	-6 154 029		-58,65	
<i>DOT.PROV.GROS ENTRETIEN</i>	2 527 275	2,29	10 116 987	9,85	-7 589 712		-75,01	
<i>DOT.PROV.AUTRES CHARGES EXPLOI.</i>	1 810 461	1,64	374 778	0,36	1 435 683		383,08	
Autres charges	986 255	0,90	523 238	0,51	463 017		88,49	
<i>DROITS DE RACCORDEMENTS</i>	1 692	0,00			1 692		N/S	
<i>JETONS DE PRESENCE</i>	14 545	0,01	14 545	0,01			0,00	
<i>PERTES/CREANCES IRRE.EXERC.ANTERIEURS</i>	968 919	0,88	494 684	0,48	474 235		95,87	
<i>CH. DIV. DE GESTION COURANTE</i>	1 099	0,00	14 009	0,01	-12 910		-92,15	
Total des charges d'exploitation (II)	107 713 341	97,75	99 455 462	96,79	8 257 879		8,30	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	8 356 705	7,58	18 596 917	18,10	-10 240 212		-55,05	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations	23 731	0,02	166 504	0,16	-142 773		-85,74	
<i>PRODUITS DE PARTICIPATION</i>	23 731	0,02	166 504	0,16	-142 773		-85,74	
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés	495 711	0,45	131 105	0,13	364 606		278,10	
<i>REVENUS AUTRES CREANCES</i>	488 092	0,44	124 914	0,12	363 178		290,74	
<i>AUTRES PRODUITS FINANCIERS</i>	7 619	0,01	6 191	0,01	1 428		23,07	
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)	519 441	0,47	297 610	0,29	221 831		74,54	
Dotations financières aux amortissements et provisions	3 154	0,00	27 519	0,03	-24 365		-88,53	
<i>DOT.PROV.INT. COMPENSATEURS</i>	3 154	0,00	27 519	0,03	-24 365		-88,53	
Intérêts et charges assimilés	7 941 086	7,21	5 382 746	5,24	2 558 340		47,53	
<i>INTERETS D'EMPRUNTS</i>	7 908 612	7,18	5 370 061	5,23	2 538 551		47,27	
<i>INTERETS DES COMPTES COURANTS</i>			2 087	0,00	-2 087		-100,00	
<i>CHARGES FINANCIERES. SUR TITRES PARTICIPATION</i>	32 474	0,03	10 598	0,01	21 876		206,42	
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)	7 944 239	7,21	5 410 265	5,27	2 533 974		46,84	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-7 424 798	-6,73	-5 112 655	-4,97	-2 312 143		-45,21	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	931 907	0,85	13 484 262	13,12	-12 552 355		-93,08	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 123 331	2,83	3 082 827	3,00	40 504		1,31	
<i>DÉDITS PÉNALITÉS PERÇUS</i>	7 933	0,01	14 371	0,01	-6 438		-44,79	
<i>RENTREES/CREANCES AMORTIES</i>	51 350	0,05	46 613	0,05	4 737		10,16	
<i>DEGREVEMENTS D'IMPOTS</i>	2 333 791	2,12	2 993 062	2,91	-659 271		-22,02	
<i>AUTRES PROD.EXCEPT.SUR OPERAT.GESTION</i>	730 257	0,66	28 781	0,03	701 476		N/S	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 190 616	15,60	19 175 399	18,66	-1 984 783		-10,34	
<i>PRODUITS DE CESSIONS ACTIF</i>	13 670 120	12,41	14 197 479	13,82	-527 359		-3,70	
<i>Q-P DE SUBV. VIREE AU RESULTAT</i>	3 121 146	2,83	4 299 121	4,18	-1 177 975		-27,39	
<i>INDEMNITES ASSURANCES</i>	357 243	0,32	553 467	0,54	-196 224		-35,44	
<i>PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS</i>	42 107	0,04	125 332	0,12	-83 225		-66,39	
Reprises sur provisions et transferts de charges	946 448	0,86	1 755 265	1,71	-808 817		-46,07	
<i>REP.AMORT DEROGATOIRES</i>	759 452	0,69	1 354 065	1,32	-594 613		-43,90	
<i>REP. PROV EXCEPTIONNELLES</i>			174 114	0,17	-174 114		-100,00	
<i>REPRISE PROV DEP IMMOB EN COURS</i>	186 996	0,17			186 996		N/S	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
REP.PROV DEP IMMOB.		227 086	0,22	-227 086 -100,00
Total des produits exceptionnels (VII)	21 260 396 19,29	24 013 491 23,37	-2 753 095	-11,45
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	71 486 0,06	310 0,00	71 176	N/S
PENALITES AMENDES FISCALES	10 975 0,01	310 0,00	10 665	N/S
AUTRES CH. EXCEPTIONNELLES	60 511 0,05		60 511	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 624 034 6,01	8 936 954 8,70	-2 312 920	-25,87
VNC DES ACTIFS CEDES	4 267 902 3,87	7 863 410 7,65	-3 595 508	-45,71
DEPENSES COUVERTES P/IND.ASS.	491 635 0,45	652 830 0,64	-161 195	-24,68
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	1 864 497 1,69	420 715 0,41	1 443 782	343,17
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	457 569 0,42	876 533 0,85	-418 964	-47,79
DOT.AMORT.DEROGATOIRES	457 569 0,42	497 094 0,48	-39 525	-7,94
DOT PROV CHARGES EXCEPT		379 439 0,37	-379 439	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	7 153 089 6,49	9 813 797 9,55	-2 660 708	-27,10
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	14 107 306 12,80	14 199 694 13,82	-92 388	-0,64
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	855 123 0,78	2 132 270 2,08	-1 277 147	-59,89
IMPOTS SUR LES BENEFICES	855 123 0,78	2 088 528 2,03	-1 233 405	-59,05
CONTRIBUTION ADDITIONNELLE		43 742 0,04	-43 742	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	137 849 883 125,10	142 363 480 138,55	-4 513 597	-3,16
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	123 665 793 112,22	116 811 795 113,68	6 853 998	5,87
RÉSULTAT NET	14 184 090 12,87	25 551 686 24,87	-11 367 596	-44,48
	<i>Bénéfice</i>	<i>Bénéfice</i>		
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

(Euros)

- Avec comptes substitués

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Ventes de marchandises				
- Cout direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
<i>Taux de marge commerciale</i>	%	%		
+ Production vendue	110 195 639	102 751 351	7 444 288	7,24
+ Production stockée				
+ Production immobilisée	263 699	340 628	-76 929	-22,57
Production de l'exercice	110 459 338	103 091 979	7 367 359	7,15
- Matières premières et approvisionnements consommés	857 350	829 047	28 303	3,41
- Sous traitance directe	744	43 096	-42 352	-98,26
Marge brute sur production (II)	109 601 244	102 219 836	7 381 408	7,22
<i>Taux de marge brute sur production</i>	99,22 %	99,15 %		
Marge brute globale (I + II)	109 601 244	102 219 836	7 381 408	7,22
<i>Taux de marge brute globale</i>	99,22 %	99,15 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	49 502 677	39 413 224	10 089 453	25,60
Valeur ajoutée produite	60 098 567	62 806 613	-2 708 046	-4,30
<i>Valeur ajoutée / chiffre d'affaires</i>	54,41 %	60,92 %		
+ Subventions d'exploitation	168 301	847 625	-679 324	-80,13
- Impôts, taxes et versements assimilés	10 887 563	9 527 974	1 359 589	14,27
- Salaires et traitements	7 225 715	7 812 089	-586 374	-7,50
- Charges sociales	3 199 520	3 440 504	-240 984	-6,99
Excédent brut d'exploitation	38 954 071	42 873 670	-3 919 599	-9,13
<i>Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	35,27 %	41,59 %		
+ Reprises sur amortissements et provisions	4 308 336	13 033 093	-8 724 757	-66,93
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	26 413 780	26 593 162	-179 382	-0,66
- Dotations aux provisions sur immobilisations	2 234 485	12 130	2 222 355	N/S
- Dotations aux provisions sur actif circulant	2 067 517	769 233	1 298 284	168,78
- Dotations aux provisions pour risques et charges	4 337 736	10 491 765	-6 154 029	-58,65
+ Autres produits de gestion courante	894 140	877 320	16 820	1,92
- Autres charges de gestion courante	986 255	523 238	463 017	88,49
+ Transfert de charges d'exploitation	239 931	202 362	37 569	18,57
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	8 356 705	18 596 917	-10 240 212	-55,05
<i>Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	7,57 %	18,04 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations	23 731	166 504	-142 773	-85,74
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	495 711	131 105	364 606	278,10
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions	3 154	27 519	-24 365	-88,53
- Intérêts et charges assimilées	7 941 086	5 382 746	2 558 340	47,53
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	931 907	13 484 262	-12 552 355	-93,08
<i>Résultat courant / chiffre d'affaires</i>	0,84 %	13,08 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 123 331	3 082 827	40 504	1,31
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 190 616	19 175 399	-1 984 783	-10,34
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels	946 448	1 755 265	-808 817	-46,07
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	71 486	310	71 176	N/S
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 624 034	8 936 954	-2 312 920	-25,87
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	457 569	876 533	-418 964	-47,79
Résultat exceptionnel	14 107 306	14 199 694	-92 388	-0,64
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices	855 123	2 132 270	-1 277 147	-59,89
Résultat Net Comptable	14 184 090	25 551 686	-11 367 596	-44,48
<i>Résultat net / chiffre d'affaires</i>	12,84 %	24,79 %		

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ(Euros)

- Avec comptes substitués

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Ventes de marchandises				
- Cout direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	110 195 639	102 751 351	7 444 288	7,24
70410000 LOYERS DES LOGEMENTS	72 030 725	72 353 805	-323 080	-0,44
70413000 LOYERS GARAGES PARKINGS	2 543 224	2 596 100	-52 876	-2,03
70414000 LOYERS FOYERS ETUDIANTS	1 739 832	1 654 302	85 530	5,17
70420000 LOYERS DES LOCAUX COMMERCIAUX	1 172 183	1 141 152	31 031	2,72
70430000 SURLOYERS	337 020	222 070	114 950	51,76
70440000 REDEVANCES FOYERS ET RESIDENCES	1 546 924	1 461 383	85 541	5,85
70606000 RECUPERATION DE CHARGES	27 335 064	20 202 209	7 132 855	35,31
70610000 PRESTATIONS DE SERVICES	1 820 011	1 722 463	97 548	5,66
70610110 PRESTATIONS DES FOYERS CONV.	459 148	434 534	24 614	5,66
70640000 RÉMUNÉRATION DE MANDAT	11 747	13 813	-2 066	-14,95
70650000 RÉMUNÉRATION DE GESTION DE COPROPRIÉTÉS	5 569		5 569	N/S
70660000 HONORAIRES SCI		111 653	-111 653	-100,00
70830000 REFACTURATION AUX LOCATAIRES	933 123	641 306	291 817	45,50
70880000 AUTRES PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES	261 068	196 561	64 507	32,82
+ Production stockée				
+ Production immobilisée	263 699	340 628	-76 929	-22,57
72200000 PRODUCTION IMMOBILISEE	263 699	340 628	-76 929	-22,57
Production de l'exercice	110 459 338	103 091 979	7 367 359	7,15
- Matières premières et approvisionnements consommés	857 350	829 047	28 303	3,41
60220000 FOURNITURES CONSOMMABLES	232 421	200 492	31 929	15,93
60221000 COMBUSTIBLES	887 291	725 067	162 224	22,37
60320000 VAR.STOCKS AUTRES APPROV.	-262 363	-96 512	-165 851	-171,83
- Sous traitance directe	744	43 096	-42 352	-98,26
60400000 ACHATS ETUDES, PRESTATIONS		40 731	-40 731	-100,00
60500000 ACHATS TRAVAUX	744	2 365	-1 621	-68,53
Marge brute sur production (II)	109 601 244	102 219 836	7 381 408	7,22
Taux de marge brute sur production	99,22 %	99,15 %		
Marge brute globale (I + II)	109 601 244	102 219 836	7 381 408	7,22
Taux de marge brute globale	99,22 %	99,15 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	49 502 677	39 413 224	10 089 453	25,60
60610000 ELECTRICITE	2 774 645	1 847 341	927 304	50,20
60611000 EAU	4 352 693	4 522 918	-170 225	-3,75
60612000 GAZ	11 153 091	4 966 340	6 186 751	124,57
60613000 CARBURANT	72 150	60 976	11 174	18,33
60630000 FOURNITURES D'ENTRETIEN	82 881	115 637	-32 756	-28,32
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	56 133	125 489	-69 356	-55,26
60680000 ABONNEMENT RESEAU CABLE	8 244	16 155	-7 911	-48,96
61180000 SOUS TRAITANCE	466 360	440 942	25 418	5,76
61270000 BAUX EMPHYTHÉTIQUES	2 301	319	1 982	621,32
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	86 672	89 802	-3 130	-3,48
61350000 LOCATION MOBILIERES	284 038	256 298	27 740	10,82
61410000 CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ	39 277	12 591	26 686	211,95
61521000 ENTRETIEN COURANT	13 276 072	11 800 596	1 475 476	12,50
61523000 GROS ENTRETIEN	9 602 960	7 697 544	1 905 416	24,75
61560000 MAINTENANCES DIVERSES	557 064	614 544	-57 480	-9,34
61610000 ASSURANCE MULTIRISQUES	860 246	817 733	42 513	5,20
61620000 ASSURANCE DOMMAGE CONSTRUCTION	32 931	24 437	8 494	34,76
61630000 ASSURANCE TRANSPORT	45 543	50 284	-4 741	-9,42
61680000 ASSURANCE AUTRES	7 701	-10 878	18 579	170,79
61810000 DOCUMENTATION GENERALE	34 086	39 346	-5 260	-13,36
62110000 PERSONNEL INTERIMAIRE	379 621	307 752	71 869	23,35
62260000 HONORAIRES	2 346 400	2 482 527	-136 127	-5,47
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	189 932	140 588	49 344	35,10
62280000 HONORAIRES FORMATION	109 357	137 804	-28 447	-20,63
62310000 ANNONCES INSERTIONS ET PUBLICITES	220 119	327 580	-107 461	-32,79
62340000 CADEAUX	1 348	31 869	-30 521	-95,76
62360000 CATALOGUES ET IMPRIMES	9 858	9 035	823	9,11
62380000 SUBVENTIONS, DONS	16 992	18 300	-1 308	-7,14
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	38 436	26 409	12 027	45,54
62550000 FRAIS DE DEMENAGEMENT	2 748	2 796	-48	-1,71

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ(Euros)
- Avec comptes substitués

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
62560000 MISSIONS	2 771	3 988	-1 217	-30,51
62570000 RECEPTIONS	99 169	60 190	38 979	64,76
62600000 FRAIS POSTAUX ET DE TÉLÉCOMMUN	655 957	596 573	59 384	9,95
62710000 FRAIS SUR TITRES	20	20	0,00	0,00
62780000 SERVICES BANCAIRES	75 740	123 838	-48 098	-38,83
62810000 COTISATIONS DIVERSES	108 911	203 981	-95 070	-46,60
62830000 COTISATIONS CGLLS	1 196 417	1 295 635	-99 218	-7,65
62840000 FRAIS DE RECRUTEMENT	253 790	155 924	97 866	62,77
Valeur ajoutée produite	60 098 567	62 806 613	-2 708 046	-4,30
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	54,41 %	60,92 %		
+ Subventions d'exploitation	168 301	847 625	-679 324	-80,13
74000000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	168 301	847 625	-679 324	-80,13
- Impôts, taxes et versements assimilés	10 887 563	9 527 974	1 359 589	14,27
63110000 TAXE SUR LES SALAIRES	699 677	791 122	-91 445	-11,55
63180000 CH. FISCALES CP&SAL. A PAYER	-19 943	-7 601	-12 342	-162,36
63330000 FORMATION CONTINUE	72 340	78 445	-6 105	-7,77
63340000 COTISATION CONSTRUCTION	30 633	33 668	-3 035	-9,00
63350000 TAXE D'APPRENTISSAGE	29 953	5 721	24 232	423,56
63511000 CET	9 662	7 235	2 427	33,55
63512000 TAXES FONCIERES	7 281 573	5 863 949	1 417 624	24,18
63513000 AUTRES IMPOTS LOCAUX	2 750 612	2 720 614	29 998	1,10
63514000 TAXES SUR VEHICULES SOCIETES	2 249	6 840	-4 591	-67,11
63540000 DROITS D'ENREG. ET TIMBRES	4 920	8 139	-3 219	-39,54
63580000 AUTRES DROITS CONV.		138	-138	-100,00
63780000 TAXES DIVERSES	25 887	19 703	6 184	31,39
- Salaires et traitements	7 225 715	7 812 089	-586 374	-7,50
64110000 SALAIRES ET APPOINTEMENTS	5 878 159	6 377 680	-499 521	-7,82
64120000 CONGES PAYES	49 713	-18 475	68 188	369,08
64130000 PRIMES ET GRATIFICATIONS	700 397	1 002 911	-302 514	-30,15
64140000 INDEMNITES AVANTAGES DIVERS	526 002	364 986	161 016	44,12
64170000 AVANTAGES EN NATURE	71 444	84 987	-13 543	-15,93
- Charges sociales	3 199 520	3 440 504	-240 984	-6,99
64510000 URSSAF	1 853 755	2 060 962	-207 207	-10,04
64520000 MUTUELLES	196 519	217 356	-20 837	-9,58
64530000 RETRAITES	791 975	875 023	-83 048	-9,48
64560000 PROVISION CHARGES PATRONALES SOCIALES	-46 894	-23 714	-23 180	-97,74
64710000 PRESTATIONS DIRECTES	173 986	185 246	-11 260	-6,07
64720000 VERSEMENTS AU CSE	92 634	131 318	-38 684	-29,45
64731000 MEDAILLES DU TRAVAIL	-26 064	-25 372	-692	-2,72
64750000 MEDECINE DU TRAVAIL	20 305	19 687	618	3,14
64800000 AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	143 304		143 304	N/S
Excédent brut d'exploitation	38 954 071	42 873 670	-3 919 599	-9,13
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	35,27 %	41,59 %		
+ Reprises sur amortissements et provisions	4 308 336	13 033 093	-8 724 757	-66,93
78125000 REP. AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	-722 116	-800 747	78 631	9,82
78151000 REP. PROV. RISQUE ET CHARGES EXPLOIT.	96 000	318 915	-222 915	-69,89
78157210 REP. PROV. GROS ENTRETIEN	3 163 905	12 594 593	-9 430 688	-74,87
78158000 REP. PROV. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	244 495	511 500	-267 005	-52,19
78162000 REP. PROV. DEP. IMMOB. CORPORELLES	47 440	52 948	-5 508	-10,39
78174000 REP. PROV. DEP. CREANCES DOUTEUSES	1 478 612	355 884	1 122 728	315,48
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	26 413 780	26 593 162	-179 382	-0,66
68110000 DOT. AUX AMORTISSEMENTS	26 413 780	26 593 162	-179 382	-0,66
- Dotations aux provisions sur immobilisations	2 234 485	12 130	2 222 355	N/S
68162000 DOT. PROV. DEP. IMMOB. CORPORELLES	2 234 485	12 130	2 222 355	N/S
- Dotations aux provisions sur actif circulant	2 067 517	769 233	1 298 284	168,78
68174000 DOT. PROV. DEP. CREANCES DOUTEUSES	2 067 517	769 233	1 298 284	168,78
- Dotations aux provisions pour risques et charges	4 337 736	10 491 765	-6 154 029	-58,65
68157210 DOT. PROV. GROS ENTRETIEN	2 527 275	10 116 987	-7 589 712	-75,01
68158000 DOT. PROV. AUTRES CHARGES EXPLOIT.	1 810 461	374 778	1 435 683	383,08
+ Autres produits de gestion courante	894 140	877 320	16 820	1,92
75800000 AUTRES PRODUITS	894 140	877 320	16 820	1,92
- Autres charges de gestion courante	986 255	523 238	463 017	88,49
65180000 DROITS DE RACCORDEMENTS	1 692		1 692	N/S

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ(Euros)

- Avec comptes substitués

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
65300000 JETONS DE PRESENCE	14 545	14 545		0,00
65440000 PERTES/CREANCES IRRE. EXERC. ANTERIEURS	968 919	494 684	474 235	95,87
65800000 CH. DIV. DE GESTION COURANTE	1 099	14 009	-12 910	-92,15
+ Transfert de charges d'exploitation 79100000 TRANSFERT DE CHARGES	239 931 239 931	202 362 202 362	37 569 37 569	18,57 18,57
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	8 356 705	18 596 917	-10 240 212	-55,05
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	7,57 %	18,04 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations 76100000 PRODUITS DE PARTICIPATION	23 731 23 731	166 504 166 504	-142 773 -142 773	-85,74 -85,74
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés 76300000 REVENUS AUTRES CREANCES 76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	495 711 488 092 7 619	131 105 124 914 6 191	364 606 363 178 1 428	278,10 290,74 23,07
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions 68630000 DOT.PROV.INT. COMPENSATEURS	3 154 3 154	27 519 27 519	-24 365 -24 365	-88,53 -88,53
- Intérêts et charges assimilées 66110000 INTERETS D'EMPRUNTS 66150000 INTERETS DES COMPTES COURANTS 66800000 CHARGES FINANCIERES. SUR TITRES PARTICIPATION	7 941 086 7 908 612 32 474	5 382 746 5 370 061 10 598	2 558 340 2 538 551 21 876	47,53 47,27 206,42
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	931 907	13 484 262	-12 552 355	-93,08
Résultat courant / chiffre d'affaires	0,84 %	13,08 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion 77110000 DEDITS PENALITES PERÇUS 77140000 RENTREES/CREANCES AMORTIES 77170000 DEGREVEMENTS D'IMPOTS 77180000 AUTRES PROD.EXCEPT.SUR OPERAT.GESTION	3 123 331 7 933 51 350 2 333 791 730 257	3 082 827 14 371 46 613 2 993 062 28 781	40 504 -6 438 4 737 -659 271 701 476	1,31 -44,79 10,16 -22,02 N/S
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital 77500000 PRODUITS DE CESSIONS ACTIF 77700000 Q-P DE SUBV. VIREE AU RESULTAT 77860000 INDEMNITES ASSURANCES 77880000 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	17 190 616 13 670 120 3 121 146 357 243 42 107	19 175 399 14 197 479 4 299 121 553 467 125 332	-1 984 783 -527 359 -1 177 975 -196 224 -83 225	-10,34 -3,70 -27,39 -35,44 -66,39
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels 78725000 REP.AMORT.DEROGATOIRES 78750000 REP. PROV EXCEPTIONNELLES 78750010 REPRISE PROV DEP IMMOB EN COURS 78762000 REP.PROV DEP IMMOB.	946 448 759 452 186 996	1 755 265 1 354 065 174 114 227 086	-808 817 -594 613 -174 114 -227 086	-46,07 -43,90 -100,00 -100,00
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion 67120000 PENALITES AMENDES FISCALES 67180000 AUTRES CH. EXCEPTIONNELLES	71 486 10 975 60 511	310 310	71 176 10 665 60 511	N/S N/S N/S
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital 67500000 VNC DES ACTIFS CEDES 67860000 DEPENSES COUVERTES P/IND.ASS. 67880000 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	6 624 034 4 267 902 491 635 1 864 497	8 936 954 7 863 410 652 830 420 715	-2 312 920 -3 595 508 -161 195 1 443 782	-25,87 -45,71 -24,68 343,17
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions 68725000 DOT.AMORT.DEROGATOIRES 68750000 DOT.PROV.CHARGES EXCEPT	457 569 457 569	876 533 497 094 379 439	-418 964 -39 525 -379 439	-47,79 -7,94 -100,00

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ(Euros)

- Avec comptes substitués

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Résultat exceptionnel	14 107 306	14 199 694	-92 388	-0,64
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices	855 123	2 132 270	-1 277 147	-59,89
69510000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	855 123	2 088 528	-1 233 405	-59,05
69520000 CONTRIBUTION ADDITIONNELLE		43 742	-43 742	-100,00
Résultat Net Comptable	14 184 090	25 551 686	-11 367 596	-44,48
Résultat net / chiffre d'affaires	12,84 %	24,79 %		

	Toutes activités		Dont activité agréée	
	Exercice 2022	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2021
Produits d'exploitation (1) :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	110 195 639,11	102 751 351,17	90 591 247,81	84 694 716,70
Montant net du chiffre d'affaires	110 195 639,11	102 751 351,17	90 591 247,81	84 694 716,70
Production stockée				
Production immobilisée	263 698,52	340 628,29	263 698,52	334 995,19
Subventions d'exploitations	168 300,74	847 624,91	168 300,74	847 624,91
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	4 548 266,82	13 235 454,62	3 159 064,92	7 191 468,64
Autres produits	894 140,19	877 320,42	893 301,03	873 807,06
Total I	116 070 045,38	118 052 379,41	95 075 613,02	93 942 612,50
Charges d'exploitation (2) :				
Achats de marchandises				
Variation de stock				0,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 119 712,64	925 558,95	1 031 594,45	840 571,22
Variation de stock	-262 362,88	-96 511,51	-239 231,19	-91 510,45
Autres achats et charges externes	49 503 420,49	39 456 319,46	40 146 185,53	31 443 236,94
Impôts, taxes et versements assimilés	10 887 562,73	9 527 973,71	9 590 689,56	7 266 508,88
Salaires et traitements	7 225 714,68	7 812 089,45	5 940 221,54	6 439 260,36
Charges sociales	3 199 519,54	3 440 504,09	2 630 307,97	2 835 899,63
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	26 413 780,30	26 593 161,96	23 850 110,45	24 007 815,07
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	2 234 484,65	12 130,00	664 582,94	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	2 067 517,40	769 232,74	1 892 782,90	769 232,74
Dotations aux provisions pour risques et charges	4 337 736,00	10 491 765,00	3 109 355,83	7 438 216,62
Autres charges	986 255,23	523 238,49	871 650,37	407 449,17
Total II	107 713 340,78	99 455 462,34	89 488 250,35	81 356 680,18
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier			0,00	0,00
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.				

	Toutes activités		Dont activité agréée	
	Exercice 2022	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2021
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	8 356 704,60	18 596 917,07	5 587 362,66	12 585 932,32
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice ou perte transférée III				
Pertes ou bénéfice transféré IV				
Produits financiers :				
De participation (3)	23 730,81	166 504,45	0,00	0,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	495 710,64	131 105,26	407 521,08	108 065,95
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	519 441,45	297 609,71	407 521,08	108 065,95
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 153,55	27 518,65	3 153,55	27 518,65
Intérêts et charges assimilées (4)	7 941 085,94	5 382 746,32	6 839 090,45	4 686 281,65
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	7 944 239,49	5 410 264,97	6 842 244,00	4 713 800,30
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-7 424 798,04	-5 112 655,26	-6 434 722,92	-4 605 734,34
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I - II + III - IV + V - VI)	931 906,56	13 484 261,81	-847 360,26	7 980 197,97
Produits exceptionnels :				
Sur opérations de gestion	3 123 331,22	3 082 827,32	2 469 901,74	2 128 773,32
Sur opération en capital	17 190 616,49	19 175 399,04	16 012 713,51	17 389 186,04
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	946 447,96	1 755 264,92	238 762,85	1 145 405,73
Total VII	21 260 395,67	24 013 491,28	18 721 378,11	20 663 365,08
Charges exceptionnelles :				
Sur opérations de gestion	2 427 618,38	1 073 854,16	2 119 808,43	811 614,44
Sur opération en capital	4 267 902,18	7 863 409,97	3 826 168,43	7 467 368,42
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	457 568,81	876 533,28	295 317,04	559 993,54
Total VIII	7 153 089,37	9 813 797,41	6 241 293,90	8 838 976,39
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	14 107 306,30	14 199 693,87	12 480 084,21	11 824 388,69
Participation des salariés aux résultats (IX)	0,00	0,00		
Impôt sur les bénéfices (X)	855 123,00	2 132 270,00		
Total des produits (I + III + V + VII)	137 849 882,50	142 363 480,40	114 204 512,20	114 714 043,54
Total des charges (II + IV + VI + IX + X)	123 665 792,64	116 811 794,72	102 571 788,25	94 909 456,88
Bénéfice ou perte	14 184 089,86	25 551 685,68	11 632 723,95	19 804 586,67
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

ALSACE HABITAT

Sommaire

Annexes aux comptes annuels 2022

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 935 428 530,26€.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 14 184 089,86€
Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2022, comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2022 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2022) ;
- Le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC n°2022-05 du 7 octobre 2022 ;
- L'instruction comptable applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et ses mises à jour : arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée.
- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations sont inclus dans le coût de production de ces immobilisations, et ce, pour l'exercice 2022 pour un montant de 1 343,37 €.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : en application du règlement 2015-04 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables), la valeur brute de l'ensemble immobilier a été décomposée en huit composants selon la méthode rétrospective.

Pour la période de référence, les amortissements ont été calculés sur les durées suivantes :

- pour la structure, 50 ans.
- pour les composants "menuiserie extérieure-chauffage collectif-électricité-plomberie/sanitaire", 25 ans.
- pour les composants "chauffage individuel-étanchéité-ravalement avec amélioration-ascenseur", 15 ans.
- pour les immeubles sous bail emphytéotiques, les durées d'amortissement ont été ajustées en tenant compte de la date de fin du bail emphytéotique avec une durée maximale de 50 ans. Les durées d'amortissements et la décomposition des composants respectent les préconisations du CSTB.

Dans le cas particulier des acquisitions-améliorations, les durées sont déterminées en fonction de la durée de vie restante des différents composants.

Fiscalement, la structure a été amortie sur la durée d'usage.

Le différentiel d'amortissement entre la durée d'usage et la durée d'utilisation est constaté dans les capitaux propres dans un compte "amortissements dérogatoires" qui s'élève à la clôture de l'exercice à 17 646 583,38 €.

-Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.

-Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

- Stocks des autres approvisionnements : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.

- Stocks des travaux en cours :

Le stock des travaux en-cours est représentatif des opérations d'aménagement, de promotion et de lotissement de la société valorisées au coût de production. Les travaux en cours font éventuellement l'objet d'une dépréciation dans le cas où la valeur actuelle est inférieure au coût d'entrée.

Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existants à la date de clôture des comptes.

Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des pertes de valeur des éléments inscrits à l'actif ainsi que des risques d'irrécouvrabilité à la date de clôture des comptes.

Provision pour créances douteuses

Les taux de provisionnement appliqués aux montants non réglés à la clôture des comptes sont les suivants :

Les créances des locataires partis

Les créances des locataires partis, quel que soit le montant de la créance, font l'objet d'une dépréciation en totalité.

Les créances supérieures à 1 an

Les créances locataires représentant plus d'un an de loyers, charges et accessoires impayés font l'objet d'une dépréciation en totalité.

Le critère retenu est la représentation en montant d'une dette correspondant à plus d'un an de loyers, charges et accessoires.

Les autres créances locataires

Pour les autres créances (hors locataires partis et locataires dont les dettes représentent plus d'un an de loyers), les taux de provision retenus sont issus de l'étude sur la recouvrabilité et la dépréciation des créances locataires au sein des organismes de logement social, demandée par la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM et les Fédérations des OPH et des ESH.

Les taux de dépréciation appliqués ont été déterminés en fonction du nombre de mois de loyers impayés :

- 6 % pour les créances de 0 à 3 mois
- 30 % pour les créances de 3 à 6 mois
- 50 % pour les créances de 6 à 12 mois.

Provision pour gros entretien

La provision pour gros entretien est déterminée sur la base d'un plan prévisionnel des travaux à 5 ans.

A cet effet, des sous-ensembles de travaux provisionnables ont été constitués et leurs durées de renouvellement ont été définies par rapport à leurs caractéristiques spécifiques :

Nature des travaux	Durées de renouvellement
Travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage	15 ans
Travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols	10 ans
Travaux de gros entretien et de remplacement de petits équipements	20 ans
Travaux d'entretien des couvertures et traitement des charpentes	20 ans
Travaux d'entretien des aménagements extérieurs	15 ans

Le montant de la provision pour gros entretien ressort à 17 994 621 €. Elle intègre les travaux programmés pour les années 2023 à 2027 identifiés notamment dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine.

Provisions pour risques et charges

Compte-tenu de la dégradation du taux d'impayés constaté au cours de de l'exercice par rapport aux années antérieures et de l'augmentation significative des charges récupérables, une provision pour risques de 964 612 € a été constatée pour couvrir le risque accru d'impayés.

La provision au titre des diagnostics amiante à réaliser s'élève à 1 552 493 € au 31/12/2022 contre 1 633 725 € au 31/12/2021.

La provision pour démolition a été réajustée au montant de 2 281 790 € au 31/12/2022 contre 2 468 786 € au 31/12/2021. Cette provision prend en compte l'ensemble des coûts résiduels liés à la démolition, dans le cadre du NPNRU, de 336 logements au Quartier des écrivains à BISCHEIM et SCHILTIGHEIM.

Concernant les autres provisions, l'analyse des mouvements n'appelle pas de commentaires particuliers.

ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Impact du conflit entre l'Ukraine et la Russie

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs. Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus.

Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2022. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation.

Concernant l'impact de la hausse du coût de l'énergie, Alsace Habitat a obtenu un montant de 257 426,07 € au titre du bouclier tarifaire. Cette réduction du coût est prise en compte dans les décomptes de charges des locataires. Le montant définitif attribué pour l'exercice 2022 au titre du bouclier tarifaire n'est pas connu à la clôture des comptes.



Autres éléments significatifs

Le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 relatif à la présentation distincte dans les comptes du service d'intérêt économique général ne s'applique pas aux sociétés d'économie mixtes agréées.

Ces dernières déterminent déjà depuis l'exercice 2015 les résultats des secteurs agréés et non agréés. Elles établissent également le compte de résultat en distinguant ces différents secteurs d'activité et les affectent dans des comptes spécifiques au passif du bilan.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 1 204 283 053 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 221 380	15 470	0	2 236 850
Immobilisations corporelles	1 178 987 099	67 589 051	44 688 542	1 201 887 607
Immobilisations financières	118 031	42 865	2 300	158 596
TOTAL	1 181 326 510	67 647 386	44 690 842	1 204 283 053

Amortissements et provisions d'actif = 407 323 244 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 521 017	157 445	0	1 678 463
Immobilisations corporelles	389 560 480	26 256 335	10 172 034	405 644 781
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	391 081 498	26 413 780	10 172 034	407 323 244

Dans le cadre de la mise à disposition de l'outil de production de chaleur, des réseaux et du bâti à la filiale Alsace Energie en cours de constitution, il apparaît que les avantages économiques futures prévisibles font ressortir une perte des valeurs desdites immobilisations. Les redevances attendues s'avèrent insuffisantes au regard des charges supportées. A ce titre, une dépréciation des immobilisations de 1 754 351,15 € a été enregistrée.

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période (hors dépréciation)

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Programmes informatiques	1 753 793	1 591 002	162 791	1 à 3 ans
Bail emphytéotique	483 057	87 460	395 597	0 à 50 ans
Terrains nus	286 493	0	286 493	Non amortiss.
Terrains aménagements	36 513	36 513	0	40 ans
Terrains bâtis	88 615 484	872 699	87 742 785	10 ans
Amenagement de parkings	17 355	17 355	0	10 ans
Const. sur sol propres	341 364 629	302 301 759	39 062 869	10 à 50 ans
Immeubles de rapport	590 823 518	46 671 003	544 152 515	30 à 50 ans
Travaux d'amélioration	13 899 553	10 748 332	3 151 221	10 à 50 ans
Install. gen. agencement	513 522	481 624	31 898	10 à 50 ans
Constructions s/sol d'autrui	93 357 967	35 469 842	57 888 124	14 à 50 ans
Inst. Generales sol d'autrui	77 523	51 950	25 573	
Trav.d'amélioration/sol d'aut.	3 221 094	3 018 220	202 874	14 à 50 ans
Materiel et outillage	365 704	324 566	41 138	5 à 15 ans
Inst. generales et diverses	1 068 122	655 484	412 638	5 à 7 ans
Materiel de transport	931 327	883 267	48 060	3 à 5 ans
Materiel de bureau et info	4 015 229	3 611 818	403 411	3 à 5 ans
Immobilisations corporelles diverses	544 747	500 347	44 400	10 ans
Terrains et frais en cours	18 986 411	0	18 986 411	Non amortiss.
Constructions en cours	43 611 589	0	43 611 589	Non amortiss.
Frais annexes	23 688	0	23 688	Non amortiss.
Rehab. constr. en cours	127 136	0	127 136	Non amortiss.
TOTAL	1 204 124 457	407 323 244	796 801 213	

Etat des créances = 36 745 108€

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	55 949	0	55 949
Actif circulant & charges d'avance	36 689 158	35 007 673	1 681 485
TOTAL	36 745 108	35 007 673	1 737 434

Provisions pour dépréciation = 7 317 236 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	6 728 331	2 067 517	1 478 612	0	7 317 236
Comptes financiers					
TOTAL	6 728 331	2 067 517	1 478 612	0	7 317 236

Produits à recevoir par postes du bilan = 7 294 361 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	0
Clients et comptes rattachés	6 511 279
Autres créances	378 606
Disponibilités	404 476
TOTAL	7 294 361

Charges constatées d'avance = 486 130 €

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

Charges à répartir = 0 €

Charges à répartir	Valeur nette	Taux
Charges différées	0	100 %
Frais d'acquisition des immob.		%
Frais d'émission des emprunts		%
Charges à étaler		%
TOTAL	0	100%

Charges à répartir

En effet, l'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L 411-2 du C.C.H. ainsi que les SEM pour leurs logements conventionnés, à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis au 2^e, 3^e, et 5^e de l'article L 351-2 du C.C.H.

Au 31/12/2022 aucune charge à répartir ne figure dans les comptes.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 370 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	54800	25,00	1 370 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	54800	25,00	1 370 000

Provisions = 41 899 850 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	17 948 467	457 569	759 452	0	17 646 583
Provisions pour risques &	23 606 927	4 337 736	3 691 396	0	24 253 267
TOTAL	41 555 394	4 795 305	4 450 848	0	41 899 850

Etat des dettes = 560 218 343 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	503 692 731	21 899 994	64 481 448	417 311 289
Dettes financières diverses	30 159 487	10 815 461	3 925 020	15 419 006
Fournisseurs	16 500 218	16 500 218		
Dettes fiscales & sociales	3 501 559	3 501 559		
Dettes sur immobilisations	6 009 477	6 009 477		
Autres dettes	326 074	326 074		
Produits constatés d'avance	28 797	28 797		
TOTAL	560 218 343	59 081 580	68 406 468	432 730 295

Charges à payer = 10 042 559 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
<i>Interets courus(16880000)</i>	3 819 031
TOTAL	3 819 031

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
<i>Factures non parvenues(40810000)</i>	4 735 490
TOTAL	4 735 490

Dettes fiscales et sociales	Montant
<i>Dettes prov.conges payes(42820000)</i>	414 808
<i>Salaires a payer(42830000)</i>	402 950
<i>Medailles du travail(42840000)</i>	209 126
<i>Ch.sociales sur conges payes(43820000)</i>	178 995
<i>Ch.sociales sur sal.a payer(43830000)</i>	84 384
<i>Ch. fiscales a payer(44860000)</i>	162 575
TOTAL	1 452 838

Autres dettes	Montant
<i>Charges a payer(46860000)</i>	35 201
TOTAL	35 201

Produits constatés d'avance = 28 797 €

Produits constatés d'avance	Montant
<i>Produits constates d'avances(48700000)</i>	28 797
TOTAL	28 797

Informations complémentaires sur le bilan passif

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont rapportées au résultat de l'exercice au même rythme que les amortissements des immobilisations auxquelles elles se rattachent.

Capitaux propres et résultats (activités agréées et non agréées)

Conformément au chapitre 7 du règlement comptable n°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, le tableau ci-joint présente le résultat et les réserves pour les activités agréées et non agréées.

	31/12/2022	31/12/2021	VARIATION EN €
CAPITAL	1 370 000,00	1 370 000,00	-
PRIME DE FUSION LSH	382 197,95	382 197,95	-
BONI DE FUSION LSH	19 151 312,35	19 151 312,35	-
PRIME DE FUSION OPUS 67	133 542 028,11	133 542 028,11	-
PRIME DE FUSION SNC	41,52	41,52	-
RESERVE LEGALE	137 000,00	137 000,00	-
RESERVES STATUTAIRES	1 783 653,50	1 783 653,50	-
AUTRES RESERVES	44 635 622,67	38 888 523,66	5 747 099,01
AUTRES RESERVES - ACTIVITE AGREEE	36 555 736,98	16 751 150,31	19 804 586,67
REPORT A NOUVEAU HORS ACTIVITE AGREEE DEPUIS 2015	909 081,00	909 081,00	-
REPORT A NOUVEAU ACTIVITE AGREEE DEPUIS 2015	78 683,00	78 683,00	-
RESULTAT DE L'EXERCICE - ACTIVITE AGREEE	11 632 723,95	19 804 586,67	- 8 171 862,72
RESULTAT DE L'EXERCICE - ACTIVITE NON AGREEE	2 551 366,16	5 747 099,01	- 3 195 732,85

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 110 195 639 €

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Loyers et charges	79 369 908	72,03%
Prestations de services	29 631 540	26,89%
Produits des activités annexes	1 194 192	1,08%
TOTAL	110 195 639	100.00 %

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

Incidence fiscale du dérogatoire	Montant
Résultat net de l'exercice	14 184 090
Impôts sur les bénéfices	855 123
Résultat comptable avant impôts	15 039 213
Variation des prov. Réglementées	-301 883
Résultat hors impôts et dérogatoire	14 737 330

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements et allègements	Montant	Impôts
Accroissements		
Provisions réglementées	7 643 848	1 910 962
Subventions à réintégrer au résultat	11 948 253	2 987 063
Allègements		
Provis. non deduct. l'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		
TOTAL	19 592 101	4 898 025

Autres informations relatives au compte de résultat

Les activités sur logements conventionnés sont non imposables en application de l'article L 207-1-4è du CGI applicable aux SEM visées à l'article L 481-1-1 du CCH.

Les charges et les produits directement affectables au patrimoine sont rattachées au secteur concerné.

Les autres postes sont ventilés au prorata du chiffre d'affaires de chaque secteur.

Informations relatives aux honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des Commissaires aux Comptes figurant au compte de résultat au 31 décembre 2022 s'élève à 35 095,82 €

Evènements postérieurs à la clôture des comptes

Dans le cadre du développement de son activité de production et de vente de chaleur, Alsace Habitat créera en 2023 une filiale Alsace Energie dédiée à cette activité.

Alsace Habitat mettra à disposition de sa filiale les trois réseaux suivants : celui du Quartier des Ecrivains à Schiltigheim, celui de la Meinau à Strasbourg et celui de Wisches.

Autres informations complémentaires

La société dispose de 2 contrats actif d'assurance collective au titre des indemnités de fin de carrière auprès de 2 organismes d'assurance.

Les montants investis au titre de ces contrats s'élèvent à 1 421 844,06 € au 31 décembre 2022.

AUTRES INFORMATIONS

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés	En régie
Cadres	36	0
Non cadres	144	0
TOTAL	180	0

Dettes garanties par des sûretés réelles = 470 490 896 €

Engagements reçus	Montant
Emprunts garantis par le Conseil Départemental	430 114 562
Emprunts garantis par les Communes	21 043 492
Emprunts garantis par la CGLLS	90 040
Emprunts garantis par l'Eurométropole	19 242 802

Engagements donnés

Garantie hypothécaire de 1^{er} rang auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant total de 723 057,41 €.

Nantissement de comptes titres financier auprès de la BECM pour un total de 213 948,00 €.

Garantie hypothécaire de 1^{er} rang auprès du Crédit Agricole pour un montant total de 14 775 884,31 €.

Engagements reçus

Caution bancaire pour un emprunt à hauteur de 517 138,76 € auprès de la Caisse d'Epargne.

Garantie de parachèvement des travaux des lotissements pour 213 670 € auprès de la BECM.

Garantie relative à la couverture des pénalités en cas de non respect des prescriptions environnementales pour 22 309€ auprès de la BECM.

Caution solidaire de la BECM pour le paiement de l'indemnité d'immobilisation de 28 506 € dans le cadre de l'acquisition d'un terrain de la commune de Kilstett.

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

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

Produits à recevoir = 7 294 361 €

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
<i>Locataires fact.a établir(41810000)</i>	91 610
<i>Locataires insuffisance d'acpte s/charges(41850000)</i>	6 419 669
TOTAL	6 511 279

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
<i>Produits a recevoir(46870000)</i>	378 606
TOTAL	378 606

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
<i>Int. courus a recevoir(51870000)</i>	404 476
TOTAL	404 476

Charges constatées d'avance = 486 130 €

Charges constatées d'avance	Montant
<i>Charges constatées d'avances(48600000)</i>	486 130
TOTAL	486 130

Charges à payer = 10 042 559 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
<i>Interets courus(16880000)</i>	3 819 031
TOTAL	3 819 031

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
<i>Factures non parvenues(40810000)</i>	4 735 490
TOTAL	4 735 490

Dettes fiscales et sociales	Montant
<i>Dettes prov.conges payes(42820000)</i>	414 808
<i>Salaires a payer(42830000)</i>	402 950
<i>Medailles du travail(42840000)</i>	209 126
<i>Ch.sociales sur conges payes(43820000)</i>	178 995
<i>Ch.sociales sur sal.a payer(43830000)</i>	84 384
<i>Ch. fiscales a payer(44860000)</i>	162 575
TOTAL	1 452 838

Autres dettes	Montant
<i>Charges a payer(46860000)</i>	35 201
TOTAL	35 201

Produits constatés d'avance = 28 797 €

Produits constatés d'avance	Montant
<i>Produits constatés d'avances(48700000)</i>	28 797
TOTAL	28 797

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 370 000	1 370 000	1 370 000	502 225	502 225
b) Nombre d'actions émises	54 800	54 800	54 800	20 089	20 089
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	110 195 639	102 751 351	101 501 365	44 675 371	43 081 610
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	45 298 670	51 665 940	43 500 271	16 489 296	15 822 636
c) Impôt sur les bénéfices	855 123	2 132 270	939 580	1 607 543	630 513
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	44 443 546	49 533 670	42 560 691	14 881 753	15 192 123
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	14 184 090	25 551 686	14 189 835	3 906 731	4 350 626
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés	0	0	0	27 695	0
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	811	904	777	741	756
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	259	466	259	194	217
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	180	210	222	85	87
b) Montant de la masse salariale	7 225 715	7 812 089	8 414 162	3 182 489	3 313 576
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	3 199 519	3 440 504	3 787 850	1 347 071	1 451 428

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI CERVANTES	1 000		50	500	500	0		0	14 924	
SCI RIESTELHUBER	1 000		50	500	500	0		0	0	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SEM ERSTEIN HABITAT	50 000		24	12 100	12 100			110 700	2 868 331	
SCCV HERIA	100 000		45	45 000	45 000	618 958		0	-64 325	
SCI PIERRES HABITAT	1 000		49	490	490	0		0	-622	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										