

Compte de Résultat (Première Partie)

COMPAGNIE DE PHALSBURG



Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 26/06/24
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises	2 820 000		2 820 000	
Production vendue de biens	2 566 902		2 566 902	8 415 909
Production vendue de services	3 216 429		3 216 429	2 430 216
Chiffres d'affaires nets	8 603 331		8 603 331	10 846 125
Production stockée			68 699 779	42 882 731
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			180 182	1 165 315
Autres produits			217 583	588 130
PRODUITS D'EXPLOITATION			77 700 875	55 482 301
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			2 227 196	
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 923	
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			72 096 438	55 939 664
TOTAL charges externes :			74 325 558	55 939 664
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			357 753	224 598
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			2 434 794	2 036 695
Charges sociales			1 104 409	1 185 869
TOTAL charges de personnel :			3 539 203	3 222 564
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			177 809	187 741
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			11 279 892	7 823 552
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			11 457 701	8 011 293
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			118 667	191 832
CHARGES D'EXPLOITATION			89 798 882	67 589 951
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(12 098 007)	(12 107 649)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

COMPAGNIE DE PHALSBURG

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 26/06/24
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(12 098 007)	(12 107 649)
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	24 134 080	441 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	623 408	617 667
Autres intérêts et produits assimilés	25 635 168	22 328 966
Reprises sur provisions et transferts de charges	154 056	5 669 138
Différences positives de change	1 485	521
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	50 548 197	29 057 293
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	39 172 433	4 189 954
Intérêts et charges assimilées	21 681 286	13 700 813
Différences négatives de change		647
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	60 853 719	17 891 414
RÉSULTAT FINANCIER	(10 305 522)	11 165 880
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(22 403 529)	(941 770)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 096 490	170
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 440 910	286 009
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	18 537 400	286 179
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	217 962	123 900
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	691 202	170
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	9 205 717	256 138
	10 114 882	380 208
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	8 422 518	(94 029)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(38 104)	2 092 982
TOTAL DES PRODUITS	146 786 471	84 825 774
TOTAL DES CHARGES	160 729 379	87 954 554
BÉNÉFICE OU PERTE	(13 942 907)	(3 128 781)

Bilan Actif

COMPAGNIE DE PHALSBURG



Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 26/06/24
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	48 139	48 139		15
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	48 139	48 139		15
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	5 055 930	2 459 224	2 596 707	2 653 714
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	5 055 930	2 459 224	2 596 707	2 653 714
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	65 989 374	7 718 158	58 271 216	63 092 014
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	150 482		150 482	150 482
Prêts	15 618 943		15 618 943	12 618 943
Autres immobilisations financières	5 367 656		5 367 656	9 751 347
TOTAL immobilisations financières :	87 126 454	7 718 158	79 408 296	85 612 784
ACTIF IMMOBILISÉ	92 230 523	10 225 521	82 005 003	88 266 513
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	232 227 678	16 205 018	216 022 659	157 966 148
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	232 227 678	16 205 018	216 022 659	157 966 148
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	62 355		62 355	76 281
Créances clients et comptes rattachés	49 362 497	2 742 056	46 620 441	52 718 120
Autres créances	450 672 048	43 550 796	407 121 251	471 316 664
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	500 096 899	46 292 853	453 804 047	524 111 066
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	42 016		42 016	242 360
Disponibilités	23 216		23 216	1 520 557
Charges constatées d'avance	103 701		103 701	182 117
TOTAL disponibilités et divers :	168 934		168 934	1 945 034
ACTIF CIRCULANT	732 493 511	62 497 871	669 995 640	684 022 248
Frais d'émission d'emprunts à étaler	1 346 562		1 346 562	1 215 308
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	826 070 596	72 723 391	753 347 204	773 504 069

Bilan Passif

COMPAGNIE DE PHALSBURG

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 26/06/24
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES		Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE			
Capital social ou individuel	dont versé	80 000 000	80 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		44 259	44 259
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence		
Réserve légale		5 000 000	5 000 000
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		441 483	3 570 263
Résultat de l'exercice		(13 942 907)	(3 128 781)
	TOTAL situation nette :	71 542 834	85 485 742
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			
	CAPITAUX PROPRES	71 542 834	85 485 742
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
	AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		9 162 020	6 889 166
Provisions pour charges			
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	9 162 020	6 889 166
DETTES FINANCIÈRES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires		232 165 205	232 165 205
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		121 888 264	167 616 198
Emprunts et dettes financières divers		113 945 249	93 608 878
	TOTAL dettes financières :	467 998 718	493 390 281
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS			18 162
DETTES DIVERSES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		42 751 989	46 837 575
Dettes fiscales et sociales		11 496 885	11 993 058
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 924 970	1 914 420
Autres dettes		2 995 148	3 122 493
	TOTAL dettes diverses :	59 168 992	63 867 546
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		145 474 640	123 853 172
	DETTES	672 642 350	681 129 161
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GÉNÉRAL		753 347 204	773 504 069

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Société A Responsabilité Limitée au Capital de 80 000 000 Euros
22 Place Vendôme
75 001 PARIS

NSF AUDIT (FIDREX)

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
14 rue de la Pépinière
75008 PARIS

CFEA Audit

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
33, rue du Louvre
75002 Paris

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

SOCIETE COMPAGNIE DE PHALSBourg

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

A l'Assemblée Générale de la société Compagnie De Phalsbourg,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société COMPAGNIE DE PHALSBourg relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne la reconnaissance du chiffre d'affaires.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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 Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Gérant.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
COMPAGNIE DE PHALSBOURG– 31/12/2023

d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris, le 27 juin 2024

Les Commissaires aux Comptes

NSF AUDIT (FIDREX)

DocuSigned by:

F2BD18019032443...

Didier NATTAF
Associé

CFEA Audit

DocuSigned by:

41CA1206352D44A...

Franck ELKAIM
Associé

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

BILAN

Bilan Actif

COMPAGNIE DE PHALSBURG

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 25/06/24
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	48 139	48 139		15
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	48 139	48 139		15
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	5 055 930	2 459 224	2 596 707	2 653 714
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	5 055 930	2 459 224	2 596 707	2 653 714
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	65 989 374	7 718 158	58 271 216	63 092 014
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	150 482		150 482	150 482
Prêts	15 618 943		15 618 943	12 618 943
Autres immobilisations financières	5 367 656		5 367 656	9 751 347
TOTAL immobilisations financières :	87 126 454	7 718 158	79 408 296	85 612 784
ACTIF IMMOBILISÉ	92 230 523	10 225 521	82 005 003	88 266 513
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	232 227 678	16 205 018	216 022 659	157 966 148
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	232 227 678	16 205 018	216 022 659	157 966 148
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	62 355		62 355	76 281
Créances clients et comptes rattachés	49 362 497	2 742 056	46 620 441	52 718 120
Autres créances	450 672 048	43 550 796	407 121 251	471 316 664
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	500 096 899	46 292 853	453 804 047	524 111 066
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	42 016		42 016	242 360
Disponibilités	23 216		23 216	1 520 557
Charges constatées d'avance	103 701		103 701	182 117
TOTAL disponibilités et divers :	168 934		168 934	1 945 034
ACTIF CIRCULANT	732 493 511	62 497 871	669 995 640	684 022 248
Frais d'émission d'emprunts à étaler	1 346 562		1 346 562	1 215 308
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	826 070 596	72 723 391	753 347 204	773 504 069

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Bilan Passif

COMPAGNIE DE PHALSBURG

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 26/06/24
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 80 000 000	80 000 000	80 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	44 259	44 259
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	5 000 000	5 000 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	441 483	3 570 263
Résultat de l'exercice	(13 942 907)	(3 128 781)
TOTAL situation nette :	71 542 834	85 485 742
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	71 542 834	85 485 742
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	9 162 020	6 889 166
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	9 162 020	6 889 166
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	232 165 205	232 165 205
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	121 888 264	167 616 198
Emprunts et dettes financières divers	113 945 249	93 608 878
TOTAL dettes financières :	467 998 718	493 390 281
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		18 162
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 751 989	46 837 575
Dettes fiscales et sociales	11 496 885	11 993 058
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 924 970	1 914 420
Autres dettes	2 995 148	3 122 493
TOTAL dettes diverses :	59 168 992	63 867 546
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	145 474 640	123 853 172
DETTES	672 642 350	681 129 161
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	753 347 204	773 504 069

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

COMPTE DE RESULTAT

Compte de Résultat (Première Partie)

COMPAGNIE DE PHALSBURG

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 12/06/24
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises	2 820 000		2 820 000	
Production vendue de biens	2 566 902		2 566 902	8 415 909
Production vendue de services	3 216 429		3 216 429	2 430 216
Chiffres d'affaires nets	8 603 331		8 603 331	10 846 125
Production stockée			68 699 779	42 882 731
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			180 182	1 165 315
Autres produits			217 583	588 130
PRODUITS D'EXPLOITATION			77 700 875	55 482 301
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			2 227 196	
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 923	
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			72 096 438	55 939 664
TOTAL charges externes :			74 325 558	55 939 664
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			357 753	224 598
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			2 434 794	2 036 695
Charges sociales			1 104 409	1 185 869
TOTAL charges de personnel :			3 539 203	3 222 564
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			177 809	187 741
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			11 279 892	7 823 552
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			11 457 701	8 011 293
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			118 667	191 832
CHARGES D'EXPLOITATION			89 798 882	67 589 951
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(12 098 007)	(12 107 649)

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Compte de Résultat (Seconde Partie)

COMPAGNIE DE PHALSBourg

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 12/06/24
 Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(12 098 007)	(12 107 649)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	24 134 080	441 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	623 408	617 667
Autres intérêts et produits assimilés	25 635 168	22 328 966
Reprises sur provisions et transferts de charges	154 056	5 669 138
Différences positives de change	1 485	521
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	50 548 197	29 057 293
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	39 172 433	4 189 954
Intérêts et charges assimilées	21 681 286	13 700 813
Différences négatives de change		647
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	60 853 719	17 891 414
RÉSULTAT FINANCIER	(10 305 522)	11 165 880
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(22 403 529)	(941 770)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 096 490	170
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 440 910	286 009
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	18 537 400	286 179
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	217 962	123 900
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	691 202	170
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	9 205 717	256 138
	10 114 882	380 208
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	8 422 518	(94 029)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(38 104)	2 092 982
TOTAL DES PRODUITS	146 786 471	84 825 774
TOTAL DES CHARGES	160 729 379	87 954 554
BÉNÉFICE OU PERTE	(13 942 907)	(3 128 781)

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 du 5 juin 2014 et modifié par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les coûts d'emprunt portant sur le financement des projets « Green » sont incorporés aux coûts d'acquisition et de production des stocks et encours correspondants.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

Les conventions comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité d'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.

L'exercice a une durée de 12 mois, tout comme l'exercice précédent.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est, selon le cas, la méthode des coûts historiques ou de la valeur d'apport.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société n'a pas livré de programme immobilier au cours de l'exercice.

Le 1^{er} juin 2023, la société a signé un contrat de prêt bancaire avec le LCL pour 4,4 M€, la date d'échéance du 1^{er} remboursement est le 9 juin 2028.

Le 29 juin 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier commercial sur la commune de Sainte Geneviève des Bois, centre commercial de la Croix Blanche.

Le 22 juin 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble de deux bâtiments à usage commercial, ainsi que les voiries, aires d'accès et parking sur la commune de Mougins.

Le 10 juillet 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier commercial sur la commune de Sainte Geneviève des Bois.

Le 27 juillet 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier à usage commercial à Saint Saturnin (SpeedPark).

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission de l'emprunt obligataire s'élèvent à 4,9 M€ et ont été activés sur la durée de celui-ci, soit 5 ans à partir de mars 2019. Ainsi, un amortissement de 1,0 M€ a été comptabilisé au cours de l'exercice, portant la valeur nette des frais d'émission à 243 K€ au 31 décembre 2023.

Au cours de l'exercice 2023, des frais d'émission ont été comptabilisés à hauteur de 1,1 M€. Ces frais sont liés à la renégociation du contrat liant la société et les porteurs d'obligations jusqu'en 2029. Ces derniers ont été activés sur la nouvelle durée de l'emprunt obligataire, à savoir jusqu'au 27 mars 2029.

Coûts d'emprunts stockés

Depuis 2019, les coûts d'emprunt directement attribuables au financement de projets « Green » sont incorporés au coût d'acquisition et de production desdits projets.

Le montant global des coûts d'emprunts stockés sur l'année s'élève à 9,9 M€.

Variation de stocks

Comme pour l'exercice clos au 31 décembre 2022, une reconstitution de la variation de stocks a été réalisée sur 2023. Cette dernière fait ressortir les mouvements d'achats de stocks de l'exercice retranscrits dans le compte 60400000 d'une valeur de 63,9 M€ et une production stockée s'élevant à 68,7 M€.

Evénements postérieurs à la clôture

Financements

Le Groupe Compagnie de Phalsbourg a trouvé un accord avec ses créanciers obligataires Euro PP pour proroger la quotité de dette de 191,7 millions d'euros jusqu'au 27 mars 2029.

Livraisons

Nice Iconic (06), juin 2024 : ICONIC est un immeuble-ville de 20 000 mètres carrés qui rénove et revitalise tout un quartier de gare. Ce bâtiment signal accueille 8 activités : une salle de spectacles, deux écoles connectées à la gare, un hôtel Hilton 4*, des bureaux, une salle de sports, des commerces et un pôle de restauration au sein d'une promenade végétalisée et sécurisée pour accompagner le développement et le rayonnement du territoire.

Aucun autre événement significatif n'est intervenu entre le 31 décembre 2023 et la date d'arrêté des comptes.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Changement de méthode de présentation

Néant

Principes et méthode comptables

Actif immobilisé et amortissements

Immobilisations incorporelles

Le poste comprend des logiciels informatiques amortis selon le mode linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

Immobilisations corporelles

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

Les dépréciations des immobilisations corporelles ont été constatées sous forme d'amortissement calculé suivant la méthode linéaire en fonction de la durée de vie prévue. Celles-ci sont généralement les suivantes :

	Durée de Vie	Mode
• Installations générales	5 à 10 ans	Linéaire
• Œuvres d'art	Non amortissable	N/A
• Matériel de transport	1 à 5 ans	Linéaire
• Petit matériel équipement	1 à 5 ans	Linéaire
• Mobilier	8 à 10 ans	Linéaire
• Matériel de bureau et informatique	1 à 10 ans	Linéaire

La mise en œuvre de la réglementation sur les actifs n'a généré aucun impact. Les œuvres d'art sont comptabilisées pour un montant de 2,1 M€.

Immobilisations financières

Titres de participations

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits au bilan pour leur coût

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

d'acquisition et font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme et la conjoncture.

Au 31 décembre 2023, le montant de la dépréciation des titres s'élève à 7,7 M€ contre 2,2 M€ au 31.12.22.

Autres titres immobilisés

Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille (TIAP) :

Ce poste regroupe les titres dont la détention n'est pas jugée stratégique et dont la cession est envisagée à moyen terme.

Les provisions pour dépréciation sont déterminées par référence à l'évolution des capitaux propres des sociétés dont les titres sont détenus.

Les avances ou prêts à des sociétés liées figurent au bilan pour leur valeur d'origine. Les dépréciations sont déterminées par référence au même principe que celui décrit ci-dessus pour les titres de participation.

Dépôts de garantie versés

Les dépôts, cautionnements et indemnités d'immobilisation versés sur les projets et les dossiers de construction en cours figurent au bilan pour leur valeur d'origine augmentés, le cas échéant, des indexations contractuelles.

Actif circulant et dettes

Stocks

Les constructions terminées ou en cours d'édification, les contrats de crédit-bail, les terrains à bâtir ou les immeubles acquis sont enregistrés, dans l'attente de leur cession ou de leur livraison, en stocks d'en cours ou en stocks de marchandises.

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, ou à la période de construction d'un actif qualifié de « Green », selon le « Green bonds Framework agreement », sont incorporés au coût

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux**Exercice clos le 31 décembre 2023**

d'acquisition et de production desdits projets lorsqu'il est probable qu'ils généreront des avantages économiques futurs. Les frais financiers inclus dans le coût de revient du stock sont calculés sur l'encours moyen du prix de revient de la période.

Les constructions terminées ou en cours d'édification comprennent l'intégralité des coûts rattachés à la période de production.

Concernant les terrains à bâtir, les montants figurant en stock de produits finis correspondent au coût d'acquisition uniquement, les frais d'acquisition étant comptabilisés directement en compte de résultat. Au 31 décembre 2023, le montant des stocks et en-cours s'élève à 216,0 M€ nets.

Dépréciation du stock

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lorsque la valeur brute est supérieure à la valeur d'inventaire.

Cette valeur d'inventaire est déterminée par référence, d'une part à l'appréciation prudente à la clôture de l'exercice de la marge prévisionnelle à l'achèvement des projets en cours de construction, et d'autre part aux perspectives de ventes des constructions en cours, des immeubles achevés et des terrains détenues.

Le montant des provisions sur stocks est de 16,2 M€ au 31 décembre 2023.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

L'état des échéances est fourni ci-dessous :

Désignation de l'entreprise : COMPAGNIE DE PHALSBURG										Néant ☐			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations					UL		UM		UN			
	Prêts (1) (2)					UP	15 618 943	UR		US	15 618 943		
	Autres immobilisations financières					UT	5 367 656	UV		UW	5 367 656		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux					VA	2 028 760			2 028 760			
	Autres créances clients					UX	47 333 737	47 333 737					
	Créances représentatives de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie* (antérieurement constatée*) UO					ZI							
	Personnel et comptes rattachés					UY							
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux					UZ	232	232					
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				VM							
		Taxe sur la valeur ajoutée				VB	12 041 169	12 041 169					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés				VN							
		Divers				VP							
	Groupe et associés (2)					VC	437 707 773	437 707 773					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)					VR	922 873	922 873					
	Charges constatées d'avance					VS	103 701	103 701					
	TOTAUX					VT	521 124 844	VU	498 109 486	VV	23 015 358		
REVENUS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice				VD	3 000 000						
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice				VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y											
Autres emprunts obligataires (1)		7Z	232 165 205				28 999 980				203 165 225		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	24 254 004				24 254 004					
	à plus d'1 an à l'origine		VH	97 634 259				65 422 948		28 894 612		3 316 700	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	113 945 249						113 945 249				
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	42 751 989				42 751 989						
Personnel et comptes rattachés		8C	283 193				283 193						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	676 981				676 981						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	590 923				590 923					
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	9 055 319				9 055 319					
	Obligations cautionnées		VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés		VO	890 469				890 469					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	1 924 970				1 924 970						
Groupe et associés (2)		VI											
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	2 995 148				2 995 148						
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie*		ZZ											
Produits constatés d'avance		8L	145 474 640				145 474 640						
TOTAUX		VY	672 642 350				VZ	323 320 564	142 839 860		206 481 925		
REVENUS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				VJ	7 822 266	(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques				VL	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice				VK	59 854 074	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurant à l'actif du bilan sont exclusivement composées de

- sicav,
- garantie d'emprunt,
- comptes à terme.

Compte de régularisation actif et passif

Charges constatées d'avance

Il s'agit de charges payées ou comptabilisées dans l'exercice et imputables à l'exercice suivant, selon le détail ci-après :

En K€	2023	2022
Charges d'exploitation	103,7	182,1
Charges financières	-	-
Total	103,7	182,1

Produits constatés d'avance

La constatation du chiffre d'affaires et du résultat des promotions immobilières est effectuée à l'achèvement (livraison) des travaux. Le chiffre d'affaires correspondant aux situations de travaux facturées au maître d'ouvrage au fur et à mesure de l'avancement des constructions en cours fait ainsi l'objet d'une comptabilisation en produits constatés d'avance à la clôture de l'exercice.

Les contrats de promotion immobilière font l'objet d'une facturation à hauteur de 40% du montant total à la signature. Aucun lien ne peut donc être effectué entre les produits constatés d'avance et les stocks d'en cours de production de bien, dont la comptabilisation s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des projets et donc de la réception des factures fournisseurs.

Ainsi les encours de production s'établissent à 216,0 M€ vs 158,0 M€ au 31 décembre 2022.

En M€	2023	2022
Produits d'exploitation	145,5	123,9
Produits financiers	-	-
Total	145,5	123,9

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Produits à recevoir

En M€	2023	2022
Créances		
• Clients	5,8	5,2
• Autres créances	-	-
Total	5,8	5,2

Capitaux propres

Le capital social est de 80 M€, divisé en 27 435 parts sociales d'une valeur nominal d'environ 2 915,98 € chacune, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les associés de la société.

Etat des provisions

Au 31 décembre 2023, les provisions pour risques figurant en comptabilité pour un montant de 9,2 M€ correspondent à des litiges avec des tiers.

Ces provisions pour risques sont constituées, afin de couvrir le risque des pertes sur les litiges en cours ou des engagements donnés par la société. Les risques sont provisionnés au cas par cas après avis notamment des conseils externes du groupe sollicités régulièrement en fonction de l'évolution des procédures, actions et événements.

Des dotations aux provisions ont été comptabilisées pour un total de 3,7 M€ et des reprises pour 1,4 M€.

Le détail des mouvements de l'exercice est détaillé ci-dessous :

En M€		31.12.2022	Dotations	Reprises	31.12.2023
Autres provisions pour risques et	Provisions pour litiges	-	-	-	-
	Autres provisions pour risques et charges	6,9	3,7	(1,4)	9,2
Provisions pour dépréciation	sur titres de participation	2,2	5,5	-	7,7
	sur stocks et en cours	5,6	10,7	-	16,2
	sur comptes clients	2,3	0,6	(0,2)	2,7
	Autres provisions pour dépréciation	5,9	38,3	(0,5)	43,6
Total		22,8	58,8	(2,1)	79,5
<i>dont dotations et reprises</i>		<i>d'exploitation</i>	11,3	(0,2)	
		<i>financières</i>	38,3	(0,5)	
		<i>exceptionnelles</i>	9,2	(1,4)	

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux
Exercice clos le 31 décembre 2023
Charges à payer rattachées aux postes de dettes
 (Intérêts courus)

En M€	2023	2022
- Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	9,2	9,0
- Fournisseurs, factures à recevoir	0,9	7,9
- Clients avoir à établir	0,0	0,0
- Dettes fiscales	0,1	0,1
- Dettes sociales	0,4	0,3
Total	10,6	17,3

Dettes et créances représentées par des effets de commerce

En M€	2023	2022
Fournisseurs et comptes rattachés	0,3	0,3

Ventilation du chiffre d'affaires

En M€	2023	2022
Par activité	8,6	10,8
• Production vendue de biens	2,6	8,4
• Production vendue de services	3,2	2,4
• Ventes de Marchandises	2,8	-
Par secteur géographique	8,6	10,8
• France	8,6	10,8
• Export	-	-

**Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux****Exercice clos le 31 décembre 2023**

La production vendue de biens correspond aux livraisons d'immeuble effectuées au cours de l'exercice. Les ventes de services correspondent principalement aux travaux preneurs. Du fait de la nature de l'activité de la société, le chiffre d'affaires peut connaître des variations importantes d'un exercice à l'autre.

Transfert de charges

Le poste figurant en produits d'exploitation pour un montant de 24 K€ se rapporte à des avantages en nature, remboursement de sinistres, et reclassement de comptes.

Résultat financier

Le résultat financier se compose principalement de :

- Provisions sur Comptes courant pour (38,2) M€ ;
- Remontées de résultat de SCI transparente pour (7,7) M€ ;
- Charges d'intérêts sur comptes courant pour (5,8) M€ ;
- Intérêts d'emprunts pour (8,0) M€ ;
- Produits d'intérêts sur comptes courant pour 25,6 M€ ;
- Remontées de résultat de SCI transparente pour 23,4 M€ ;
- Dividendes reçus pour 0,8 M€.

Résultat fiscal

Les quotes-parts de bénéfices et de pertes des sociétés transparentes (SCI) de l'exercice 2023 sont incorporés au résultat fiscal respectivement pour 6,7 M€ et (16,2) M€.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel correspond principalement :

- aux produits de cessions des titres de participations pour 17,1 M€ ;
- aux reprises de provisions pour risques et charges de 1,4 M€ ;
- aux provisions pour dépréciations des titres de participations pour (5,5) M€ ;
- aux provisions pour risques et charges pour (3,7) M€ ;
- à la VNC des immobilisations cédées pour (0,7) M€.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

En M€	Résultat avant Impôt	Ventilation de l'Impôt	Résultat Net
• Courant	(22 403 529)	38 104	(22 365 425)
• Exceptionnel	8 422 518	-	8 422 518
Total	(13 981 011)	38 104	(13 942 907)

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants sociaux.

Effectif moyen

L'effectif moyen mensuel a été de 27 personnes.

Pour un effectif au 31 décembre 2023 de 27 personnes en activité, la répartition par catégorie d'emploi, comparée au 31 décembre 2022 est la suivante :

	2023	2022
* Ingénieurs et cadres	21	23
* Employés	6	7

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Engagements hors bilan
(Hors crédit-bail)

Tableaux des engagements financiers (en M€) :

	Total	Dirigeants	Filiales et participation	Autres
Engagements donnés				
• Caution solidaire/prêt bancaire	350,8	-	350,8	-
Total	350,8	-	350,8	
Engagements reçus				
• Caution solidaire	326,1	326,1	-	-
Total	326,1	326,1	-	-

Indemnités de départ à la retraite

Les salariés de la société bénéficient d’indemnités de fin de carrière qui seront versés en une seule fois lors du départ en retraite du salarié. Le montant global de l’engagement à la clôture de l’exercice n’est pas significatif.

Honoraires des Commissaires aux comptes

Contrôle légal des comptes : 110 000 € HT

Intégration fiscale

La société Compagnie de Phalsbourg est la société mère du périmètre d’intégration fiscale constitué en 2013.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Le périmètre d'intégration fiscale comprend Compagnie de Phalsbourg, société mère et la société Compagnie des Parkings, société filiale.

La charge d'impôt est comptabilisée par la filiale intégrée comme en l'absence d'intégration ; cette charge est donc calculée sur le résultat propre à chaque filiale intégrée après imputation de tous ces déficits antérieurs (non applicable lors de la première année de l'application de l'intégration fiscale). La société mère calcule sa charge d'impôt sur le résultat d'ensemble du groupe intégré, déduction faite de l'impôt calculé par la filiale intégrée.

Au 31 décembre 2023, il n'y a pas de provision d'impôt sur les sociétés dans les comptes de la société mère.

Identité société-mère consolidant les comptes de la société

La société Compagnie de Phalsbourg est la société mère consolidant les comptes.

Tableau des filiales et des participations

1/ Filiales (+ de 50%)

	Capital	Situation nette	%	Valeur Brute	Valeur nette	Prêts et avances consenties	Résultat	CA	Dividende
COMPAGNIE DES PARKINGS	7 500 -	3 702 825	100%	4 504	4	2 537 491 -	483 006	470 491	
CHARLOTTE VANNES	200	2 028 914	100%	199	199	- -	223 349	163 701	
UNA	200 -	5 861 882	100%	199	199	4 786 087 -	896 767	420 106	
TITOY	200	181 562	100%	199	199	318 758 -	41 289	-	
CDP REAL ESTATE	15 000 -	2 078 780	99%	14 900	14 900	13 988 252 -	171 821	4 040	
NORDWOOD	200 -	4 256	75%	150	150	10 559	709	-	
JEC ONE	3 000 000	25 891 508	70%	2 158 100	2 158 100	-	1 064 231	-	784 000
CDP HOTELS	1 000 000 -	52 179	70%	700 000	700 000	259 640 -	86 491	200 000	
CDP INTERNATIONAL	100 000 -	1 922 058	70%	70 000	70 000	- -	708 193	-	
GIRAFFE	7 622 -	611 005	65%	654 270	654 270	-	401 370	83 333	
HELMUT	200 -	23 342 347	61%	9 004 512	9 004 512	13 221 637 -	3 189 529	-	
LEON	200 -	179 219	61%	6 348 661	2 862 601	99 309 -	179 419	-	
ALLISON G	204	2 306 192	60%	3 381 920	1 384 061	-	130 169	-	
ANOUCHKA	200 -	816 399	60%	120	-	797 094 -	5 414	-	
IQC ASSET MANAGEMENT	8 000	4 343 811	60%	4 800	4 800	285 977 -	119 840	8 952 631	
EDGARD	134 -	203 326	53%	1 658 546	1	1 723 023	13 591	-	
GEORGES	200	1 005 419	51%	102	102	-	290 264	-	
CDP F&B	1 000 -	347 642	51%	510	510	5 939 107 -	411 839 -	18 909	
CABINET LAURENT	8 000	1 278 435	51%	33 594	33 594	2 438 922 -	332 392	2 031 616	
CDP CAPITAL	15 000 -	6 971 266	51%	7 650	7 650	23 567 199 -	1 443 739	-	
SHL1	1 000	938	51%	510	510	- -	62	-	
MILLE ARBRES	100 000	199 356	50%	50 000	50 000	5 692 972	-	-	
NOLI	200 -	1 271 131	50%	100	100	- -	1 218 369	-	
PHALSBURG EN SEINE	1 000 -	43 848	50%	500	500	384 262 -	30 480	-	

Compagnie de Phalsbourg

Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

2/ Participations (entre 10 et 50%)

	Capital	Situation nette	%	Valeur Brute	Valeur nette	Prêts et avances consenties	Résultat	CA	Dividende
CAROLINE	200	- 42 034	49%	98	98	188 646	- 37 582	-	
BRUTUS	336	- 2 999 467	47%	1 503 846	1 503 846	15 924 642	- 2 117 576	922 811	
SAUVEUR	300	- 294 852	45%	2 010 020	2 010 020	2 841 416	- 637 001	1 382 788	
JEC HOLDING IMMOBILIERE	200	- 701 833	45%	90	90	-	1 466 874	-	
JOJO	311	- 5 006 289	43%	4 995 024	4 995 024	-	11 089	4 557 913	
TSARINE	10 000	- 1 355 706	43%	4 330	4 330	208 265	862 409	1 380 000	
TOPS	300	- 4 316 059	40%	2 000 020	2 000 020	-	854 395	1 166 956	
LIONEL	300	- 1 706 039	40%	15 000 024	15 000 024	2 519 095	- 11 747 258	14 383 823	
TERRES & EAUX ORLEANS	200	- 28 245	40%	80	80	793 623	- 28 445	433 328	
TERRES & EAUX SECLIN	200	- 828 140	40%	80	80	2 746 405	- 58 627	731 475	
CAPSI	193	- 6 051 722	39%	968 353	968 353	-	5 288 929	394 483	
JOACHIM	283	- 8 219 955	38%	4 980 024	4 980 024	5 517 027	- 2 954 760	3 059 785	
CARLA	200	- 54 761	35%	1 122 016	1 122 016	-	54 961	1 100 953	
MILO	1 000	- 286 529	33%	330	330	-	736 905	6 885	
SOPHIE	200	- 14 360 631	32%	66	66	33 216 842	- 5 190 960	173 628	
KER BUT	200	- 9 179	30%	563 040	-	41 068	- 2 995	-	
BUSSY PROMOTION	1 000	- 992	30%	300	300	744 243	-	-	
FABRIQUE DES CULTURES PART	1 000	- 2 141 006	30%	300	300	1 569 296	- 2 143 006	-	
SI GABBY	200	- 102 710	28%	56	56	517 239	- 119 807	885 879	
JOHN	200	- 8 292 311	28%	200 030	200 030	10 178 444	- 2 295 108	-	
RISENERGY	50 000	- 49 998	27%	13 500	13 500	-	2	-	
COMPANIA DE PHALSBURG ESPANA	100 000	- 2 202 104	27%	27 000	27 000	84 255 168	1 075 142	-	
CARLIN	200	- 26 248 932	25%	50	50	2 142 194	- 1 070 637	14 538 903	
PROSPER 2	200	- 684 583	25%	50	50	4 241 598	- 637 133	877 749	
MAGUY	200	- 3 776 332	24%	48	48	8 910 542	- 2 280 161	-	
JERRY	200	- 4 228 097	22%	44	44	5 394 342	- 627 119	-	
CACHOU	200	- 21 138	21%	8 034	-	-	20 938	-	
DATA HILLS	200 000	- 241 393	21%	42 000	42 000	2 753 372	- 378 850	-	
HECTOR	1 862	- 1 028 195	21%	326 313	326 313	133 807	181 628	420 068	
CARLOTTA ITALIA	10 000	- 446 526	20%	4 046 500	4 046 500	8 537 285	- 1 344 548	-	
DADOUNE	200	- 2 909 430	20%	506 867	506 867	995 058	553 624	1 223 637	
MONA	200	- 658 979	20%	228 870	228 870	194 596	- 44 659	1 359 745	
ETHAN	220	- 1 791 772	20%	1 000 024	1 000 024	1 788 704	791 572	4 679 448	
LES RIGON	200	- 9 793 970	20%	40	40	5 336 529	-	-	
SIMONE	217	- 918 510	18%	708 182	708 182	-	238 310	1 541 329	
LILY	200	- 1 521 571	17%	50 020	50 020	-	497 569	739 724	
CDP HOTELS INTERNATIONAL	1 000	- 1 000	15%	150	150	-	-	-	
TEPSA	762	- 1 047 257	15%	114	114	2 843 848	- 731 760	2 009 487	
ANTOINE	200	- 1 323 475	15%	97 414	97 414	-	144 328	286 220	
VENDOME OUTLET	200	- 17 019 439	15%	30	30	29 744 606	- 3 843 970	24 385 007	
BLACK	200	- 32 047	15%	53 069	53 069	-	6 291	-	
LISA	200	- 13 542 728	14%	50 020	50 020	-	- 2 684 423	531 733	
VICTOIRE	200	- 22 543 713	14%	97 955	97 955	-	19 517 089	1 033 265	
VERA	200	- 2 412 930	14%	30 020	30 020	204 267	442 215	917 088	
PASTEUR	200	- 1 504 495	14%	30 020	30 020	-	74 509	1 525 459	
SEED FOR TEC	45 500	- 2 101 954	13%	6 000	6 000	6 141 991	- 1 025 942	2 447 084	
ROSALIE	200	- 3 331 122	13%	26	26	8 678 589	- 1 446 027	1 288 648	
MARIUS	200	- 4 032 368	12%	10 020	10 020	-	742 577	1 335 623	
TOBA	200	- 4 155 879	12%	24	24	-	571 728	1 532 790	
IRINA	200	- 215 311	12%	30 020	30 020	2 495 642	215 111	7 473 622	
CRISTALINA	1 000	- 1 024 743	11%	110	110	-	233 876	904 696	
LUCIFER	1 000	- 1 785 926	11%	110	110	-	287 654	2 004 793	
MENTOR	1 000	- 1 396 699	11%	110	110	1 327 320	816 800	4 328 288	
UNIMETZ 1	1 000	- 1 415 307	11%	110	110	1 862 564	- 495 844	1 403 577	
UNIMETZ 2	1 000	- 609 343	11%	110	110	1 411 070	- 50 103	784 857	
HECTOR 2	1 645	- 98 743	10%	164	164	232 110	- 63 137	-	
SAMUEL	200	- 828 815	10%	120 020	120 020	-	828 615	1 305 115	
NINON	200	- 4 131 553	10%	20	20	-	568 225	1 813 463	
FLASH	200	- 376 966	10%	20	20	323 457	46 669	289 769	
COMPAGNIE DES BOULANGER ANGERS	200	- 1 481	10%	20	20	164 371	- 308 998	1 066 482	
COMPAGNIE DES ALINEA ANGERS	200	- 5 792 301	10%	20	20	6 655 384	- 3 433 117	208 368	
PROSPER	200	- 714 630	10%	20	20	3 184 578	- 529 979	2 569 075	
CHAPPIE	200	- 161 320	10%	20	20	731 897	50 474	209 208	
JEKSIE	200	- 4 106 351	10%	80 000	80 000	-	435 179	501 374	
KIWI	200	- 2 764 790	10%	20	20	6 364 380	- 1 237 013	163 944	
REAL	200	- 7 496 315	10%	90 020	90 020	-	128 393	53 927	
ARNOLD PROMOTION	1 000	- 275 845	10%	100	100	-	277 123	11 192	
ELIOTT	200	- 929 052	10%	20	20	7 265 559	- 929 252	-	
LOLITA	200	- 12 881 478	10%	359 944	359 944	-	1 209 387	2 894 288	
EZYA	200	- 7 099	10%	20	20	27 200	- 1 544	-	
COMPAGNIE DES PHILANTHROPIES	200	- 7 601 874	10%	20	20	-	1 702 797	983 620	

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise : COMPAGNIE DE PHALSBOURG										Néant ☐		*				
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations								
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ	1		D8	2		D9	3			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD	48 139		KE			KF				
CORPORELLES	Terrains					KG			KH			KI				
	Constructions	Sur sol propre		[Dont Composants		L9			]	KJ			KK			
		Sur sol d'autrui		[Dont Composants		M1			]	KM			KN			
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions		[Dont Composants		M2			]	KP			KQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants		M3			]	KS			KT			
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *							KV	3 790 565		KW				
		Matériel de transport *							KY	269 907		KZ				
		Matériel de bureau et mobilier informatique							LB	1 191 341		LC				
		Emballages récupérables et divers *							LE			LF				
	Immobilisations corporelles en cours					LH			LI			LJ				
	Avances et acomptes					LK			LL			LM				
	TOTAL III					LN	5 251 813		LO			LP	120 787			
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G			8M			8T			
		Autres participations					8U	65 318 219		8V			8W	1 364 778		
Autres titres immobilisés					1P	150 482		1R			1S					
Prêts et autres immobilisations financières					1T	22 370 289		1U			1V	3 966 909				
TOTAL IV					LQ	87 838 989		LR			LS	5 331 687				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	93 138 942		ØH			ØJ	5 452 474			
CADRE B		IMMOBILISATIONS			Diminutions			Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence						
					par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence			Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	IN	1		CØ	2		DØ	3		D7	4	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	IO			LV			LW	48 139		1X		
CORPORELLES	Terrains				IP			LX			LY			LZ		
	Constructions	Sur sol propre			IQ			MA			MB			MC		
		Sur sol d'autrui			IR			MD			ME			MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS			MG			MH			MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT			MJ			MK			ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers			IU			MM			MN	3 790 565		MO		
		Matériel de transport			IV			MP			MQ	289 327		MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW			MS	316 670		MT	976 038		MU		
		Emballages récupérables et divers*			IX			MV			MW			MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY			MZ			NA			NB		
	Avances et acomptes				NC			ND			NE			NF		
	TOTAL III				IY			NG	316 670		NH	5 055 930		NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ			ØU			M7			ØW		
	Autres participations				IØ			ØX	693 622		ØY	65 989 374		ØZ		
	Autres titres immobilisés				I1			2B			2C	150 482		2D		
	Prêts et autres immobilisations financières				I2			2E	5 350 600		2F	20 986 598		2G		
	TOTAL IV				I3			NJ	6 044 222		NK	87 126 454		2H		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					I4			ØK	6 360 892		ØL	92 230 523		ØM		

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

Désignation de l'entrepriseCOMPAGNIE DE PHALSBOURG

Néant☐*

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN			
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ			
Autres immobilisations incorporelles		PE	48 124	PF	15	PG	0	PH	48 139		
TOTAL I		RK	48 124	RM	15	RN		RO	48 139		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ			
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU			
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC			
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	1 370 077	QE	61 333	QF	0	QG	1 431 411		
	Matériel de transport	QH	263 214	QI	11 373	QJ	0	QK	274 587		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	964 808	QM	105 088	QN	316 670	QO	753 226		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II		QU	2 598 099	QV	177 794	QW	316 670	QX	2 459 224		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	2 646 223	ØP	177 809	ØQ	316 670	ØR	2 507 363		

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES														
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6		
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV		
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1		
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD		
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Inst.gales, agence et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agence am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8		
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO		
Total général (I + II + III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		

CADRE C											
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *				Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler								Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations								SP		SR	

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

COMPAGNIE DE PHALSBOURG

Société à Responsabilité Limitée au capital de 80.000.000 Euros
Siège Social : 22, Place Vendôme – 75001 Paris
R.C.S. PARIS 349 545 103

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 28 juin,
A 15 heures,

Les associés de la société COMPAGNIE DE PHALSBOURG, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 80.000.000 Euros se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social 22 place Vendôme à Paris (75001), sur convocation faite par la gérance.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'assemblée est présidée par Monsieur Philippe JOURNO en sa qualité de gérant.

Le Président constate que la majorité des associés sont présents et, qu'en conséquence, l'assemblée générale régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Les copies des lettres de convocations adressées aux associés,
- Le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice,
- Le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice 2023,
- Le rapport spécial sur les conventions réglementées,
- Le bilan, le compte de résultat, l'annexe et l'inventaire au 31 décembre 2023,
- Le texte des résolutions.

Puis le Président déclare que les documents ci-dessus visés ont été adressés aux associés en même temps que les lettres de convocations.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et quitus à la gérance,
2. Affectation du résultat de l'exercice clos,
3. Revue des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce,
4. Pouvoir

Puis il donne lecture du rapport de la gérance sur l'activité et les opérations de l'exercice ainsi que du rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de Commerce.

Enfin, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées, et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION (*Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et quitus à la gérance*)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur la situation au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et examiné les comptes de cet exercice.

Approuve le rapport de la gérance ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos faisant ressortir une perte de 13 942 907,31 euros.

En conséquence, l'assemblée donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION (*Affectation du résultat de l'exercice clos*)

L'Assemblée décide d'affecter le résultat de l'exercice écoulé, se traduisant par une perte nette de 13 942 907,31 euros en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION (*Revue des conventions visées à l'article L 223-19 du Code du commerce*)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance et du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce et statuant sur ces rapports, approuve les conclusions desdits rapports qui attestent qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue au cours de l'exercice 2023.

Cette résolution est soumise à un droit de vote auquel les associés intéressés n'ont pas participé étant précisé que leurs parts sociales sont exclues du calcul du quorum et de la majorité.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION (*Pouvoirs*)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h30.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président de séance.

Président de Séance
Philippe JOURNO

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 du 5 juin 2014 et modifié par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2019, les coûts d'emprunt portant sur le financement des projets « Green » sont incorporés aux coûts d'acquisition et de production des stocks et encours correspondants.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

Les conventions comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité d'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.

L'exercice a une durée de 12 mois, tout comme l'exercice précédent.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est, selon le cas, la méthode des coûts historiques ou de la valeur d'apport.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société n'a pas livré de programme immobilier au cours de l'exercice.

Le 1^{er} juin 2023, la société a signé un contrat de prêt bancaire avec le LCL pour 4,4 M€, la date d'échéance du 1^{er} remboursement est le 9 juin 2028.

Le 29 juin 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier commercial sur la commune de Sainte Geneviève des Bois, centre commercial de la Croix Blanche.

Le 22 juin 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble de deux bâtiments à usage commercial, ainsi que les voiries, aires d'accès et parking sur la commune de Mougins.

Le 10 juillet 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier commercial sur la commune de Sainte Geneviève des Bois.

Le 27 juillet 2023, une filiale de la société a signé la cession d'un ensemble immobilier à usage commercial à Saint Saturnin (SpeedPark).

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission de l'emprunt obligataire s'élèvent à 4,9 M€ et ont été activés sur la durée de celui-ci, soit 5 ans à partir de mars 2019. Ainsi, un amortissement de 1,0 M€ a été comptabilisé au cours de l'exercice, portant la valeur nette des frais d'émission à 243 K€ au 31 décembre 2023.

Au cours de l'exercice 2023, des frais d'émission ont été comptabilisés à hauteur de 1,1 M€. Ces frais sont liés à la renégociation du contrat liant la société et les porteurs d'obligations jusqu'en 2029. Ces derniers ont été activés sur la nouvelle durée de l'emprunt obligataire, à savoir jusqu'au 27 mars 2029.

Coûts d'emprunts stockés

Depuis 2019, les coûts d'emprunt directement attribuables au financement de projets « Green » sont incorporés au coût d'acquisition et de production desdits projets.

Le montant global des coûts d'emprunts stockés sur l'année s'élève à 9,9 M€.

Variation de stocks

Comme pour l'exercice clos au 31 décembre 2022, une reconstitution de la variation de stocks a été réalisée sur 2023. Cette dernière fait ressortir les mouvements d'achats de stocks de l'exercice retranscrits dans le compte 60400000 d'une valeur de 63,9 M€ et une production stockée s'élevant à 68,7 M€.

Evénements postérieurs à la clôture

Financements

Le Groupe Compagnie de Phalsbourg a trouvé un accord avec ses créanciers obligataires Euro PP pour proroger la quotité de dette de 191,7 millions d'euros jusqu'au 27 mars 2029.

Livraisons

Nice Iconic (06), juin 2024 : ICONIC est un immeuble-ville de 20 000 mètres carrés qui rénove et revitalise tout un quartier de gare. Ce bâtiment signal accueille 8 activités : une salle de spectacles, deux écoles connectées à la gare, un hôtel Hilton 4*, des bureaux, une salle de sports, des commerces et un pôle de restauration au sein d'une promenade végétalisée et sécurisée pour accompagner le développement et le rayonnement du territoire.

Aucun autre événement significatif n'est intervenu entre le 31 décembre 2023 et la date d'arrêté des comptes.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Changement de méthode de présentation

Néant

Principes et méthode comptables

Actif immobilisé et amortissements

Immobilisations incorporelles

Le poste comprend des logiciels informatiques amortis selon le mode linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

Immobilisations corporelles

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

Les dépréciations des immobilisations corporelles ont été constatées sous forme d'amortissement calculé suivant la méthode linéaire en fonction de la durée de vie prévue. Celles-ci sont généralement les suivantes :

	Durée de Vie	Mode
• Installations générales	5 à 10 ans	Linéaire
• Œuvres d'art	Non amortissable	N/A
• Matériel de transport	1 à 5 ans	Linéaire
• Petit matériel équipement	1 à 5 ans	Linéaire
• Mobilier	8 à 10 ans	Linéaire
• Matériel de bureau et informatique	1 à 10 ans	Linéaire

La mise en œuvre de la réglementation sur les actifs n'a généré aucun impact. Les œuvres d'art sont comptabilisées pour un montant de 2,1 M€.

Immobilisations financières

Titres de participations

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits au bilan pour leur coût

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

d'acquisition et font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme et la conjoncture.

Au 31 décembre 2023, le montant de la dépréciation des titres s'élève à 7,7 M€ contre 2,2 M€ au 31.12.22.

Autres titres immobilisés

Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille (TIAP) :

Ce poste regroupe les titres dont la détention n'est pas jugée stratégique et dont la cession est envisagée à moyen terme.

Les provisions pour dépréciation sont déterminées par référence à l'évolution des capitaux propres des sociétés dont les titres sont détenus.

Les avances ou prêts à des sociétés liées figurent au bilan pour leur valeur d'origine. Les dépréciations sont déterminées par référence au même principe que celui décrit ci-dessus pour les titres de participation.

Dépôts de garantie versés

Les dépôts, cautionnements et indemnités d'immobilisation versés sur les projets et les dossiers de construction en cours figurent au bilan pour leur valeur d'origine augmentés, le cas échéant, des indexations contractuelles.

Actif circulant et dettes

Stocks

Les constructions terminées ou en cours d'édification, les contrats de crédit-bail, les terrains à bâtir ou les immeubles acquis sont enregistrés, dans l'attente de leur cession ou de leur livraison, en stocks d'en cours ou en stocks de marchandises.

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, ou à la période de construction d'un actif qualifié de « Green », selon le « Green bonds Framework agreement », sont incorporés au coût

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux**Exercice clos le 31 décembre 2023**

d'acquisition et de production desdits projets lorsqu'il est probable qu'ils généreront des avantages économiques futurs. Les frais financiers inclus dans le coût de revient du stock sont calculés sur l'encours moyen du prix de revient de la période.

Les constructions terminées ou en cours d'édification comprennent l'intégralité des coûts rattachés à la période de production.

Concernant les terrains à bâtir, les montants figurant en stock de produits finis correspondent au coût d'acquisition uniquement, les frais d'acquisition étant comptabilisés directement en compte de résultat. Au 31 décembre 2023, le montant des stocks et en-cours s'élève à 216,0 M€ nets.

Dépréciation du stock

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lorsque la valeur brute est supérieure à la valeur d'inventaire.

Cette valeur d'inventaire est déterminée par référence, d'une part à l'appréciation prudente à la clôture de l'exercice de la marge prévisionnelle à l'achèvement des projets en cours de construction, et d'autre part aux perspectives de ventes des constructions en cours, des immeubles achevés et des terrains détenues.

Le montant des provisions sur stocks est de 16,2 M€ au 31 décembre 2023.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée au cas par cas lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

L'état des échéances est fourni ci-dessous :

Désignation de l'entreprise : <u>COMPAGNIE DE PHALSBURG</u>										Néant ☐			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations					UL		UM		UN			
	Prêts (1) (2)					UP	15 618 943	UR		US	15 618 943		
	Autres immobilisations financières					UT	5 367 656	UV		UW	5 367 656		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux					VA	2 028 760				2 028 760		
	Autres créances clients					UX	47 333 737		47 333 737				
	Créances représentatives de titres (Provisions pour dépréciations prêts en remis en garantie* (antérieurement constatés) UO)					ZI							
	Personnel et comptes rattachés					UY							
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux					UZ	232		232				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				VM							
		Taxe sur la valeur ajoutée				VB	12 041 169		12 041 169				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés				VN							
		Divers				VP							
	Groupe et associés (2)					VC	437 707 773		437 707 773				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)					VR	922 873		922 873				
	Charges constatées d'avance					VS	103 701		103 701				
	TOTAUX					VT	521 124 844	VU	498 109 486	VV	23 015 358		
REVENUS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice				VD	3 000 000						
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice				VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y											
Autres emprunts obligataires (1)		7Z	232 165 205		28 999 980						203 165 225		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	24 254 004		24 254 004							
	à plus d'1 an à l'origine		VH	97 634 259		65 422 948		28 894 612		3 316 700			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	113 945 249					113 945 249					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	42 751 989		42 751 989								
Personnel et comptes rattachés		8C	283 193		283 193								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	676 981		676 981								
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	590 923		590 923							
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	9 055 319		9 055 319							
	Obligations cautionnées		VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	890 469		890 469							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	1 924 970		1 924 970								
Groupe et associés (2)		VI											
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	2 995 148		2 995 148								
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie*		ZZ											
Produits constatés d'avance		8L	145 474 640		145 474 640								
TOTAUX		VY	672 642 350	VZ	323 320 564		142 839 860		206 481 925				
REVENUS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	7 822 266	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	59 854 074	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032							

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurant à l'actif du bilan sont exclusivement composées de

- sicav,
- garantie d'emprunt,
- comptes à terme.

Compte de régularisation actif et passif

Charges constatées d'avance

Il s'agit de charges payées ou comptabilisées dans l'exercice et imputables à l'exercice suivant, selon le détail ci-après :

En K€	2023	2022
Charges d'exploitation	103,7	182,1
Charges financières	-	-
Total	103,7	182,1

Produits constatés d'avance

La constatation du chiffre d'affaires et du résultat des promotions immobilières est effectuée à l'achèvement (livraison) des travaux. Le chiffre d'affaires correspondant aux situations de travaux facturées au maître d'ouvrage au fur et à mesure de l'avancement des constructions en cours fait ainsi l'objet d'une comptabilisation en produits constatés d'avance à la clôture de l'exercice.

Les contrats de promotion immobilière font l'objet d'une facturation à hauteur de 40% du montant total à la signature. Aucun lien ne peut donc être effectué entre les produits constatés d'avance et les stocks d'en cours de production de bien, dont la comptabilisation s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des projets et donc de la réception des factures fournisseurs.

Ainsi les encours de production s'établissent à 216,0 M€ vs 158,0 M€ au 31 décembre 2022.

En M€	2023	2022
Produits d'exploitation	145,5	123,9
Produits financiers	-	-
Total	145,5	123,9

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux
Exercice clos le 31 décembre 2023
Produits à recevoir

En M€	2023	2022
Créances		
• Clients	5,8	5,2
• Autres créances	-	-
Total	5,8	5,2

Capitaux propres

Le capital social est de 80 M€, divisé en 27 435 parts sociales d'une valeur nominal d'environ 2 915,98 € chacune, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les associés de la société.

Etat des provisions

Au 31 décembre 2023, les provisions pour risques figurant en comptabilité pour un montant de 9,2 M€ correspondent à des litiges avec des tiers.

Ces provisions pour risques sont constituées, afin de couvrir le risque des pertes sur les litiges en cours ou des engagements donnés par la société. Les risques sont provisionnés au cas par cas après avis notamment des conseils externes du groupe sollicités régulièrement en fonction de l'évolution des procédures, actions et événements.

Des dotations aux provisions ont été comptabilisées pour un total de 3,7 M€ et des reprises pour 1,4 M€.

Le détail des mouvements de l'exercice est détaillé ci-dessous :

En M€		31.12.2022	Dotations	Reprises	31.12.2023
Autres provisions pour risques et	Provisions pour litiges	-	-	-	-
	Autres provisions pour risques et charges	6,9	3,7	(1,4)	9,2
Provisions pour dépréciation	sur titres de participation	2,2	5,5	-	7,7
	sur stocks et en cours	5,6	10,7	-	16,2
	sur comptes clients	2,3	0,6	(0,2)	2,7
	Autres provisions pour dépréciation	5,9	38,3	(0,5)	43,6
Total		22,8	58,8	(2,1)	79,5
<i>dont dotations et reprises</i>		<i>d'exploitation</i>	<i>11,3</i>	<i>(0,2)</i>	
		<i>financières</i>	<i>38,3</i>	<i>(0,5)</i>	
		<i>exceptionnelles</i>	<i>9,2</i>	<i>(1,4)</i>	

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux
Exercice clos le 31 décembre 2023
Charges à payer rattachées aux postes de dettes
 (Intérêts courus)

En M€	2023	2022
- Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	9,2	9,0
- Fournisseurs, factures à recevoir	0,9	7,9
- Clients avoir à établir	0,0	0,0
- Dettes fiscales	0,1	0,1
- Dettes sociales	0,4	0,3
Total	10,6	17,3

Dettes et créances représentées par des effets de commerce

En M€	2023	2022
Fournisseurs et comptes rattachés	0,3	0,3

Ventilation du chiffre d'affaires

En M€	2023	2022
Par activité	8,6	10,8
• Production vendue de biens	2,6	8,4
• Production vendue de services	3,2	2,4
• Ventes de Marchandises	2,8	-
Par secteur géographique	8,6	10,8
• France	8,6	10,8
• Export	-	-

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux**Exercice clos le 31 décembre 2023**

La production vendue de biens correspond aux livraisons d'immeuble effectuées au cours de l'exercice. Les ventes de services correspondent principalement aux travaux preneurs. Du fait de la nature de l'activité de la société, le chiffre d'affaires peut connaître des variations importantes d'un exercice à l'autre.

Transfert de charges

Le poste figurant en produits d'exploitation pour un montant de 24 K€ se rapporte à des avantages en nature, remboursement de sinistres, et reclassement de comptes.

Résultat financier

Le résultat financier se compose principalement de :

- Provisions sur Comptes courant pour (38,2) M€ ;
- Remontées de résultat de SCI transparente pour (7,7) M€ ;
- Charges d'intérêts sur comptes courant pour (5,8) M€ ;
- Intérêts d'emprunts pour (8,0) M€ ;
- Produits d'intérêts sur comptes courant pour 25,6 M€ ;
- Remontées de résultat de SCI transparente pour 23,4 M€ ;
- Dividendes reçus pour 0,8 M€.

Résultat fiscal

Les quotes-parts de bénéfices et de pertes des sociétés transparentes (SCI) de l'exercice 2023 sont incorporés au résultat fiscal respectivement pour 6,7 M€ et (16,2) M€.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel correspond principalement :

- aux produits de cessions des titres de participations pour 17,1 M€ ;
- aux reprises de provisions pour risques et charges de 1,4 M€ ;
- aux provisions pour dépréciations des titres de participations pour (5,5) M€ ;
- aux provisions pour risques et charges pour (3,7) M€ ;
- à la VNC des immobilisations cédées pour (0,7) M€.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

En M€	Résultat avant Impôt	Ventilation de l'Impôt	Résultat Net
• Courant	(22 403 529)	38 104	(22 365 425)
• Exceptionnel	8 422 518	-	8 422 518
Total	(13 981 011)	38 104	(13 942 907)

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants sociaux.

Effectif moyen

L'effectif moyen mensuel a été de 27 personnes.

Pour un effectif au 31 décembre 2023 de 27 personnes en activité, la répartition par catégorie d'emploi, comparée au 31 décembre 2022 est la suivante :

	2023	2022
* Ingénieurs et cadres	21	23
* Employés	6	7

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Engagements hors bilan

(Hors crédit-bail)

Tableaux des engagements financiers (en M€) :

	Total	Dirigeants	Filiales et participation	Autres
Engagements donnés				
• Caution solidaire/prêt bancaire	350,8	-	350,8	-
Total	350,8	-	350,8	
Engagements reçus				
• Caution solidaire	326,1	326,1	-	-
Total	326,1	326,1	-	-

Indemnités de départ à la retraite

Les salariés de la société bénéficient d'indemnités de fin de carrière qui seront versés en une seule fois lors du départ en retraite du salarié. Le montant global de l'engagement à la clôture de l'exercice n'est pas significatif.

Honoraires des Commissaires aux comptes

Contrôle légal des comptes : 110 000 € HT

Intégration fiscale

La société Compagnie de Phalsbourg est la société mère du périmètre d'intégration fiscale constitué en 2013.

Compagnie de Phalsbourg
Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

Le périmètre d'intégration fiscale comprend Compagnie de Phalsbourg, société mère et la société Compagnie des Parkings, société filiale.

La charge d'impôt est comptabilisée par la filiale intégrée comme en l'absence d'intégration ; cette charge est donc calculée sur le résultat propre à chaque filiale intégrée après imputation de tous ces déficits antérieurs (non applicable lors de la première année de l'application de l'intégration fiscale). La société mère calcule sa charge d'impôt sur le résultat d'ensemble du groupe intégré, déduction faite de l'impôt calculé par la filiale intégrée.

Au 31 décembre 2023, il n'y a pas de provision d'impôt sur les sociétés dans les comptes de la société mère.

Identité société-mère consolidant les comptes de la société

La société Compagnie de Phalsbourg est la société mère consolidant les comptes.

Tableau des filiales et des participations

1/ Filiales (+ de 50%)

	Capital	Situation nette	%	Valeur Brute	Valeur nette	Prêts et avances consenties	Résultat	CA	Dividende
COMPAGNIE DES PARKINGS	7 500 -	3 702 825	100%	4 504	4	2 537 491 -	483 006	470 491	
CHARLOTTE VANNES	200	2 028 914	100%	199	199	- -	223 349	163 701	
UNA	200 -	5 861 882	100%	199	199	4 786 087 -	896 767	420 106	
TITOY	200	181 562	100%	199	199	318 758 -	41 289	-	
CDP REAL ESTATE	15 000 -	2 078 780	99%	14 900	14 900	13 988 252 -	171 821	4 040	
NORDWOOD	200 -	4 256	75%	150	150	10 559	709	-	
JEC ONE	3 000 000	25 891 508	70%	2 158 100	2 158 100	-	1 064 231	-	784 000
CDP HOTELS	1 000 000 -	52 179	70%	700 000	700 000	259 640 -	86 491	200 000	
CDP INTERNATIONAL	100 000 -	1 922 058	70%	70 000	70 000	- -	708 193	-	
GIRAFFE	7 622 -	611 005	65%	654 270	654 270	-	401 370	83 333	
HELMUT	200 -	23 342 347	61%	9 004 512	9 004 512	13 221 637 -	3 189 529	-	
LEON	200 -	179 219	61%	6 348 661	2 862 601	99 309 -	179 419	-	
ALLISON G	204	2 306 192	60%	3 381 920	1 384 061	-	130 169	-	
ANOUCHKA	200 -	816 399	60%	120	-	797 094 -	5 414	-	
IQC ASSET MANAGEMENT	8 000	4 343 811	60%	4 800	4 800	285 977 -	119 840	8 952 631	
EDGARD	134 -	203 326	53%	1 658 546	1	1 723 023	13 591	-	
GEORGES	200	1 005 419	51%	102	102	-	290 264	-	
CDP F&B	1 000 -	347 642	51%	510	510	5 939 107 -	411 839 -	18 909	
CABINET LAURENT	8 000	1 278 435	51%	33 594	33 594	2 438 922 -	332 392	2 031 616	
CDP CAPITAL	15 000 -	6 971 266	51%	7 650	7 650	23 567 199 -	1 443 739	-	
SHL1	1 000	938	51%	510	510	- -	62	-	
MILLE ARBRES	100 000	199 356	50%	50 000	50 000	5 692 972	-	-	
NOLI	200 -	1 271 131	50%	100	100	- -	1 218 369	-	
PHALSBOURG EN SEINE	1 000 -	43 848	50%	500	500	384 262 -	30 480	-	

Compagnie de Phalsbourg

Comptes sociaux

Exercice clos le 31 décembre 2023

2/ Participations (entre 10 et 50%)

	Capital	Situation nette	%	Valeur Brute	Valeur nette	Prêts et avances consenties	Résultat	CA	Dividende
CAROLINE	200	- 42 034	49%	98	98	188 646	- 37 582	-	
BRUTUS	336	- 2 999 467	47%	1 503 846	1 503 846	15 924 642	- 2 117 576	922 811	
SAUVEUR	300	- 294 852	45%	2 010 020	2 010 020	2 841 416	- 637 001	1 382 788	
JEC HOLDING IMMOBILIERE	200	- 701 833	45%	90	90	-	1 466 874	-	
JOJO	311	- 5 006 289	43%	4 995 024	4 995 024	-	11 089	4 557 913	
TSARINE	10 000	- 1 355 706	43%	4 330	4 330	208 265	862 409	1 380 000	
TOPS	300	- 4 316 059	40%	2 000 020	2 000 020	-	854 395	1 166 956	
LIONEL	300	- 1 706 039	40%	15 000 024	15 000 024	2 519 095	-11 747 258	14 383 823	
TERRES & EAUX ORLEANS	200	- 28 245	40%	80	80	793 623	- 28 445	433 328	
TERRES & EAUX SECLIN	200	- 828 140	40%	80	80	2 746 405	- 58 627	731 475	
CAPSI	193	- 6 051 722	39%	968 353	968 353	-	5 288 929	394 483	
JOACHIM	283	- 8 219 955	38%	4 980 024	4 980 024	5 517 027	- 2 954 760	3 059 785	
CARLA	200	- 54 761	35%	1 122 016	1 122 016	-	54 961	1 100 953	
MILO	1 000	- 286 529	33%	330	330	-	736 905	6 885	
SOPHIE	200	- 14 360 631	32%	66	66	33 216 842	- 5 190 960	173 628	
KER BUT	200	- 9 179	30%	563 040	-	41 068	- 2 995	-	
BUSSY PROMOTION	1 000	- 992	30%	300	300	744 243	-	-	
FABRIQUE DES CULTURES PART	1 000	- 2 141 006	30%	300	300	1 569 296	- 2 143 006	-	
SI GABBY	200	- 102 710	28%	56	56	517 239	- 119 807	885 879	
JOHN	200	- 8 292 311	28%	200 030	200 030	10 178 444	- 2 295 108	-	
RISENERGY	50 000	- 49 998	27%	13 500	13 500	-	2	-	
COMPANIA DE PHALSBURG ESPANA	100 000	- 2 202 104	27%	27 000	27 000	84 255 168	1 075 142	-	
CARLIN	200	- 26 248 932	25%	50	50	2 142 194	- 1 070 637	14 538 903	
PROSPER 2	200	- 684 583	25%	50	50	4 241 598	- 637 133	877 749	
MAGUY	200	- 3 776 332	24%	48	48	8 910 542	- 2 280 161	-	
JERRY	200	- 4 228 097	22%	44	44	5 394 342	- 627 119	-	
CACHOU	200	- 21 138	21%	8 034	-	-	20 938	-	
DATA HILLS	200 000	- 241 393	21%	42 000	42 000	2 753 372	- 378 850	-	
HECTOR	1 862	- 1 028 195	21%	326 313	326 313	133 807	181 628	420 068	
CARLOTTA ITALIA	10 000	- 446 526	20%	4 046 500	4 046 500	8 537 285	- 1 344 548	-	
DADOUNE	200	- 2 909 430	20%	506 867	506 867	995 058	553 624	1 223 637	
MONA	200	- 658 979	20%	228 870	228 870	194 596	- 44 659	1 359 745	
ETHAN	220	- 1 791 772	20%	1 000 024	1 000 024	1 788 704	791 572	4 679 448	
LES RIGON	200	- 9 793 970	20%	40	40	5 336 529	-	-	
SIMONE	217	- 918 510	18%	708 182	708 182	-	238 310	1 541 329	
LILY	200	- 1 521 571	17%	50 020	50 020	-	497 569	739 724	
CDP HOTELS INTERNATIONAL	1 000	- 1 000	15%	150	150	-	-	-	
TEPSA	762	- 1 047 257	15%	114	114	2 843 848	- 731 760	2 009 487	
ANTOINE	200	- 1 323 475	15%	97 414	97 414	-	144 328	286 220	
VENDOME OUTLET	200	- 17 019 439	15%	30	30	29 744 606	- 3 843 970	24 385 007	
BLACK	200	- 32 047	15%	53 069	53 069	-	6 291	-	
LISA	200	- 13 542 728	14%	50 020	50 020	-	2 684 423	531 733	
VICTOIRE	200	- 22 543 713	14%	97 955	97 955	-	19 517 089	1 033 265	
VERA	200	- 2 412 930	14%	30 020	30 020	204 267	442 215	917 088	
PASTEUR	200	- 1 504 495	14%	30 020	30 020	-	74 509	1 525 459	
SEED FOR TEC	45 500	- 2 101 954	13%	6 000	6 000	6 141 991	- 1 025 942	2 447 084	
ROSALIE	200	- 3 331 122	13%	26	26	8 678 589	- 1 446 027	1 288 648	
MARIUS	200	- 4 032 368	12%	10 020	10 020	-	742 577	1 335 623	
TOBA	200	- 4 155 879	12%	24	24	-	571 728	1 532 790	
IRINA	200	- 215 311	12%	30 020	30 020	2 495 642	215 111	7 473 622	
CRISTALINA	1 000	- 1 024 743	11%	110	110	-	233 876	904 696	
LUCIFER	1 000	- 1 785 926	11%	110	110	-	287 654	2 004 793	
MENTOR	1 000	- 1 396 699	11%	110	110	1 327 320	816 800	4 328 288	
UNIMETZ 1	1 000	- 1 415 307	11%	110	110	1 862 564	- 495 844	1 403 577	
UNIMETZ 2	1 000	- 609 343	11%	110	110	1 411 070	- 50 103	784 857	
HECTOR 2	1 645	- 98 743	10%	164	164	232 110	- 63 137	-	
SAMUEL	200	- 828 815	10%	120 020	120 020	-	828 615	1 305 115	
NINON	200	- 4 131 553	10%	20	20	-	568 225	1 813 463	
FLASH	200	- 376 966	10%	20	20	323 457	46 669	289 769	
COMPAGNIE DES BOULANGER ANGERS	200	- 1 481	10%	20	20	164 371	- 308 998	1 066 482	
COMPAGNIE DES ALINEA ANGERS	200	- 5 792 301	10%	20	20	6 655 384	- 3 433 117	208 368	
PROSPER	200	- 714 630	10%	20	20	3 184 578	- 529 979	2 569 075	
CHAPPIE	200	- 161 320	10%	20	20	731 897	50 474	209 208	
JEKSIE	200	- 4 106 351	10%	80 000	80 000	-	435 179	501 374	
KIWI	200	- 2 764 790	10%	20	20	6 364 380	- 1 237 013	163 944	
REAL	200	- 7 496 315	10%	90 020	90 020	-	128 393	53 927	
ARNOLD PROMOTION	1 000	- 275 845	10%	100	100	-	277 123	11 192	
ELIOTT	200	- 929 052	10%	20	20	7 265 559	- 929 252	-	
LOLITA	200	- 12 881 478	10%	359 944	359 944	-	1 209 387	2 894 288	
EZYA	200	- 7 099	10%	20	20	27 200	- 1 544	-	
COMPAGNIE DES PHILANTHROPIES	200	- 7 601 874	10%	20	20	-	1 702 797	983 620	

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise : COMPAGNIE DE PHALSBOURG													Néant		*		
CADRE A		IMMOBILISATIONS					Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations								
									Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence			Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement					TOTAL I	CZ	1		D8	2		D9	3			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles					TOTAL II	KD	48 139		KE			KF				
CORPORELLES	Terrains						KG			KH			KI				
	Constructions	Sur sol propre		[Dont Composants		L9			KJ			KK			KL		
		Sur sol d'autrui		[Dont Composants		M1			KM			KN			KO		
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions		[Dont Composants		M2			KP			KQ			KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants		M3			KS			KT			KU			
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *						KV	3 790 565		KW			KX			
		Matériel de transport *						KY	269 907		KZ			LA	19 420		
		Matériel de bureau et mobilier informatique						LB	1 191 341		LC			LD	101 367		
		Emballages récupérables et divers *						LE			LF			LG			
	Immobilisations corporelles en cours						LH			LI			LJ				
	Avances et acomptes						LK			LL			LM				
	TOTAL III						LN	5 251 813		LO			LP	120 787			
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G			8M			8T			
		Autres participations						8U	65 318 219		8V			8W	1 364 778		
Autres titres immobilisés						1P	150 482		1R			1S					
Prêts et autres immobilisations financières						1T	22 370 289		1U			1V	3 966 909				
TOTAL IV						LQ	87 838 989		LR			LS	5 331 687				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	93 138 942		ØH			ØJ	5 452 474				
CADRE B		IMMOBILISATIONS			Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence						
					par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	IN	1		CØ	2		DØ	3		D7	4		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	IO			LV			LW	48 139		1X			
CORPORELLES	Terrains				IP			LX			LY			LZ			
	Constructions	Sur sol propre			IQ			MA			MB			MC			
		Sur sol d'autrui			IR			MD			ME			MF			
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS			MG			MH			MI			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT			MJ			MK			ML			
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers			IU			MM			MN	3 790 565		MO			
		Matériel de transport			IV			MP			MQ	289 327		MR			
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW			MS	316 670		MT	976 038		MU			
		Emballages récupérables et divers*			IX			MV			MW			MX			
	Immobilisations corporelles en cours				MY			MZ			NA			NB			
	Avances et acomptes				NC			ND			NE			NF			
	TOTAL III				IY			NG	316 670		NH	5 055 930		NI			
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ			ØU			M7			ØW			
	Autres participations				IØ			ØX	693 622		ØY	65 989 374		ØZ			
	Autres titres immobilisés				I1			2B			2C	150 482		2D			
	Prêts et autres immobilisations financières				I2			2E	5 350 600		2F	20 986 598		2G			
	TOTAL IV				I3			NJ	6 044 222		NK	87 126 454		2H			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4			ØK	6 360 892		ØL	92 230 523		ØM				

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

Désignation de l'entrepriseCOMPAGNIE DE PHALSBOURG

Néant☐*

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN			
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ			
Autres immobilisations incorporelles		PE	48 124	PF	15	PG	0	PH	48 139		
TOTAL I		RK	48 124	RM	15	RN		RO	48 139		
Terrains		PI		PJ		PK		PL			
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ			
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU			
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC			
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	1 370 077	QE	61 333	QF	0	QG	1 431 411		
	Matériel de transport	QH	263 214	QI	11 373	QJ	0	QK	274 587		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	964 808	QM	105 088	QN	316 670	QO	753 226		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
TOTAL II		QU	2 598 099	QV	177 794	QW	316 670	QX	2 459 224		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	2 646 223	ØP	177 809	ØQ	316 670	ØR	2 507 363		

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES														
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6		
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV		
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1		
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD		
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Inst.gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8		
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO		
Total général (I + II + III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *					Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler											Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations											SP		SR	

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