

# Comptes annuels

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

**FONCIERE EPILOGUE CONSOLIDE**

2 QUAI KLEBER  
67000 STRASBOURG

Bilan

# Bilan Actif

FONCIERE EPILOGUE CONSOLIDE

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 13/03/24  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	1 656	1 656		320
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>1 656</b>	<b>1 656</b>		<b>320</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	94 067		94 067	94 067
Constructions	805 291	151 634	653 657	606 129
Installations techniques, matériel et outillage industriel	992	292	700	898
Autres immobilisations corporelles	118 577	95 090	23 487	23 232
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes	13 600		13 600	6 270
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>1 032 527</b>	<b>247 016</b>	<b>785 511</b>	<b>730 596</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15		15	5
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 885		7 885	7 413
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>7 900</b>		<b>7 900</b>	<b>7 418</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 042 083</b>	<b>248 672</b>	<b>793 411</b>	<b>738 334</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	154 831 351	82 500	154 748 851	122 739 532
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>154 831 351</b>	<b>82 500</b>	<b>154 748 851</b>	<b>122 739 532</b>
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes	12 786		12 786	
Créances clients et comptes rattachés	12 316 716	6 257 871	6 058 845	719 226
Autres créances	5 283 528	108 371	5 175 158	2 520 772
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>17 613 030</b>	<b>6 366 241</b>	<b>11 246 789</b>	<b>3 239 997</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	12 036 129		12 036 129	12 938 662
Charges constatées d'avance	100 233		100 233	103 814
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>12 136 362</b>		<b>12 136 362</b>	<b>13 042 476</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>184 580 743</b>	<b>6 448 741</b>	<b>178 132 001</b>	<b>139 022 005</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	1 050 252		1 050 252	
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>186 673 077</b>	<b>6 697 413</b>	<b>179 975 663</b>	<b>139 760 339</b>

# Bilan Passif

FONCIERE EPILOGUE CONSOLIDE

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 13/03/24  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 1 000 000	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	7 769 815	5 913 583
Report à nouveau		
<b>Résultat de l'exercice</b>	1 801 805	2 456 232
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>10 671 621</b>	<b>9 469 815</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10 671 621</b>	<b>9 469 815</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	110 703 201	89 872 207
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	53 537 562	37 303 815
Emprunts et dettes financières divers	132 586	50 614
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>164 373 349</b>	<b>127 226 636</b>
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	252 901	100 507
Dettes fiscales et sociales	253 073	202 421
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 420 260	398 507
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>2 926 233</b>	<b>701 435</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	2 004 461	2 362 453
<b>DETTES</b>	<b>169 304 043</b>	<b>130 290 524</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>179 975 663</b>	<b>139 760 339</b>

# Compte de résultat

# Compte de Résultat (Première Partie)

FONCIERE EPILOGUE CONSOLIDE

Période du 01/01/23 au 31/12/23

Edition du 13/03/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises	43 007 268		43 007 268	41 394 217
Production vendue de biens				
Production vendue de services	13 964 440		13 964 440	9 881 248
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>56 971 708</b>		<b>56 971 708</b>	<b>51 275 465</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			23 500	24 000
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 099 526	938 416
Autres produits			30 163	4 814
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>59 124 898</b>	<b>52 242 695</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]			72 254 709	80 189 099
Variation de stock de marchandises			(31 901 819)	(41 897 718)
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			3 317 376	1 713 137
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>43 670 265</b>	<b>40 004 518</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			763 631	597 202
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			741 098	573 732
Charges sociales			276 703	221 247
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>1 017 800</b>	<b>794 979</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			38 385	43 949
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			3 402 014	1 616 757
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>3 440 398</b>	<b>1 660 707</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			528 199	398 509
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>49 420 295</b>	<b>43 455 916</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>9 704 603</b>	<b>8 786 779</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

FONCIERE EPILOGUE CONSOLIDE

Période du 01/01/23 au 31/12/23  
Edition du 13/03/24  
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>9 704 603</b>	<b>8 786 779</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré	61 766	500 000
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	22 755	17 568
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>22 755</b>	<b>17 568</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	7 281 819	4 454 524
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>7 281 819</b>	<b>4 454 524</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(7 259 064)</b>	<b>(4 436 956)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2 383 773</b>	<b>3 849 823</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	30 498	23 606
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>30 498</b>	<b>23 606</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 374	699 672
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>3 374</b>	<b>699 672</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>27 124</b>	<b>(676 066)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	609 092	717 525
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>59 178 151</b>	<b>52 283 869</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>57 376 345</b>	<b>49 827 638</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>1 801 805</b>	<b>2 456 232</b>