

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 00840

Numéro SIREN : 481 357 820

Nom ou dénomination : HOLDING 2FR

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2022 sous le numéro de dépôt B2022/034603

Bilan Actif

		31/12/2021		31/12/2020	
		Bruts	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement & rech. et dévelop.				
	Autres				
	Avances et acomptes				
	IMMO. CORPORELLES (hors biens vivants)				
	Terrains			140 000	140 000
	Aménagements fonciers	140 000			
	Améliorations du fonds				
	Constructions			614 064	667 721
	Installations techniques, matériel et outillage	1 070 027	455 963		
	Autres			73 505	23 366
	IMMO. CORPORELLES (biens vivants)	137 946	64 441		
	Animaux reproducteurs				
	Animaux de service				
	Plantations pérennes et végétaux immobilisés				
ACTIF CIRCULANT	AUTRES IMMO. CORPORELLES				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
	Participations			2 917 586	2 917 586
	Créances rattachées à des participations	2 917 586			
	Prêts				
	Autres immobilisations financières			12 800	12 800
		12 800			
	Total de l'actif immobilisé	4 278 359	520 404	3 757 955	3 761 473
	STOCKS				
	Animaux et végétaux en terre (cycle long)				
	Animaux et végétaux en terre (cycle court)				
	En cours de production de biens et svces(c.l.)			133 277	134 761
	En cours de production de biens et svces(c.c.)	133 277			
	Approvisionnements et marchandises				
	Produits intermédiaires et finis				
COMPTES DE REGULARISATION	AVANCES ET ACOMPTES VERSES / CDES				
	CREANCES				
	Clients et comptes rattachés			150 518	258 643
	Autres clients et comptes rattachés	150 518			
	Autres			1 276 087	1 253 209
		1 276 087			
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES			171 323	354 533
		171 323			
	Charges constatées d'avance			4 339	
		4 339			
	TOTAL II	1 735 544		1 735 544	2 001 145
	Frais d'émission d'emprunt à étaler				
	Ecart de conversion actif				
	TOTAL ACTIF	6 013 904	520 404	5 493 499	5 762 619

Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	523 400	523 400
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	966 600	966 600
Ecart de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	52 340	52 340
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 122 125	3 066 921
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	303 449	483 775
Acomptes sur dividendes		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total des capitaux propres	4 967 914	5 093 036
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	328 757	395 598
Emprunts et dettes financières divers (3)	84 239	75 245
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 894	62 405
Dettes fiscales et sociales	88 352	136 190
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	344	144
Produits constatés d'avance (1)		
Total des dettes	525 586	669 583
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	5 493 499	5 762 619
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	303 449,03	483 775,00
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	277 775	348 726
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3) Dont emprunts participatifs		

Etats financiers au 31/12/2021

Annexe

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 493 499** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **927 809** euros et un total **charges** de **624 360** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **303 449** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

Evènements significatifs de l'exercice

La société a poursuivi ses programmes en cour. Aucun lot n' a été vendu sur l'exercice.
A la clôture de l'exercice, 3 programmes sont en-cours.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Néant

Principes et conventions générales

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Règles et Méthodes Comptables

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

Conformément à l'article 1605 du Code Civil et de l'article 38 - 2bis du CGI, les produits résultant de la cession de terrains lotis doivent être rattachés aux résultats de l'exercice au cours duquel le bien a été livré, ie. à la date de remise des titres de propriété à l'acquéreur.

En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice est composé des ventes réalisées au cours de l'exercice matérialisées par la signature de l'acte authentique de cession de propriété.

Le chiffre d'affaires peut également faire état de cessions de biens, travaux ou d'infrastructures publiques telles que stipulées dans l'autorisation de lotir.

Stocks et en-cours

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général concernant l'évaluation des actifs à leur entrée dans le patrimoine (article 213-1), les stocks ont été comptabilisés pour leur prix d'achat HT éventuellement majorés des autres coûts directement attribuables.

En l'espèce, les stocks sont en particulier composés du prix d'acquisition des terrains à viabiliser, majorés des frais d'acquisition et droits d'enregistrement associés, ainsi que des travaux, taxes, frais et honoraires relatifs aux opérations de viabilisation.

La société n'a pas opté pour l'intégration des frais et intérêts liés au financement par emprunt de l'opération dans le coût de production du lotissement.

La comptabilisation des opérations à l'achèvement conduit à la provision en stocks des dépenses restant à engager à la clôture de l'exercice sur les lots vendus au cours de l'exercice.

Cette provision est calculée sur la base du budget actualisé des charges de l'opération.

Les stocks sont destockés pour leur coût historique à la vente du lot, à proportion de la superficie du lot sur la superficie totale du lotissement.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p. Cessions	
INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres					
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES					
Terrains					140 000
Constructions sur sol propre	140 000				889 087
sur sol d'autrui	889 087				
instal. agencement					180 940
Instal technique, matériel outillage industriels	180 940				
Instal., agencement, aménagement divers					23 264
Matériel de transport	23 264			74 369	65 990
Matériel de bureau, mobilier	74 369		65 990		48 692
Emballages récupérables et divers	48 692				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 356 352		65 990	74 369	1 347 973
FINANCIERES					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	2 917 586				2 917 586
Autres titres immobilisés	12 800				12 800
Prêts et autres immobilisations financières					
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 930 386				2 930 386
TOTAL	4 286 738		65 990	74 369	4 278 359

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
sur sol d'autrui	285 109	35 563		320 672
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels	117 197	18 094		135 291
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport	13 855	2 026		15 881
Matériel de bureau, mobilier	74 369	9 303	74 369	9 303
Emballages récupérables et divers	34 735	4 522		39 257
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	525 265	69 508	74 369	520 404
TOTAL	525 265	69 508	74 369	520 404

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations		Reprises		Amort. fiscal exceptionnel	Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif		
Frais d'établissement et de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL IMMOB INCORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal, agencement, aménag.						
Instal. technique matériel outillage industriels						
Instal générales Agencet aménagt divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables, divers						
TOTAL IMMOB CORPORELLES						
Frais d'acquisition de titres de participation						
TOTAL						
TOTAL GENERAL NON VENTILE						

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2021
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations		incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises			- d'exploitation - financières - exceptionnelles		

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

	31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives des titres prêtés	150 518	150 518	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		461	
Impôts sur les bénéfices	461		
Taxes sur la valeur ajoutée		3 097	
Autres impôts, taxes versements assimilés	3 097	3 090	
Divers	3 090		
Groupe et associés (2)		1 260 272	
Débiteurs divers	1 260 272	9 168	
	9 168		
Charges constatées d'avances		4 339	
	4 339		
TOTAL DES CREANCES	1 430 944	1 430 944	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

	31/12/2021	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)			247 811	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	328 757	80 946		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 605	17 605		
Personnel et comptes rattachés	23 894	23 894		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 698	5 698		
Impôts sur les bénéfices	38 773	38 773		
Taxes sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées	35 806	35 806		
Autres impôts, taxes et assimilés	8 075	8 075		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes	66 634	66 634		
Dette représentative de titres empruntés	344	344		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES	525 586	277 775	247 811	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	10 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	76 848			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

31/12/2021

Total des Produits à recevoir

250 247

Autres créances

250 247

ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS A RECEVOIR

261

SCCV CLOS DELPHINE

27 703

SARL LE CASTELNOUVEL 50%

222 053

INTERETS CC COURUS

230

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2021
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		4 339	4 339
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
	TOTAL		4 339

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	31/12/2021	31/12/2020	%	%	31/12/2021	31/12/2020	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement	7 000	7 000	100,00	100,00				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	7 000	7 000	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	7 000	7 000	100,00	100,00				

Engagements financiers

31/12/2021

	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
--	----------------------------------	---------------------------------

Effets escomptés non échus

Avais, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Cf. état Engagements financiers - Autres engagements

3 578 431

Total des engagements financiers (1)

3 578 431

3 578 431

(1) Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Détail - Autres engagements

Engagements financiers - Autres engagements

CAUTION CIC / PARC DES LANDES
CAUTION BPO / REY
CAUTION SOLIDAIRE AS AMENAGEMENT
CAUTION SOLIDAIRE ARP FONCIER

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

1 208 431

120 000

900 000

1 350 000

3 578 431

Totalisation

Filiales et participations

	31/12/2021	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
ARP FONCIER			100,00	(117 968)
LES VILLAS DE CALLISTE		2 812 955	70,00	19 514
LE CLOS DELPHINE		136 057	80,00	23 820
		24 820		
RESIDENCE DES PINS			90,00	(3 977)
PICAYNE		(2 977)	50,00	(767)
ARP IMMOBILIER		233	99,00	(397)
CASTELNOUVEL		8 183	50,00	(10 113)
AS AMENAGEMENT		(41 859)	50,00	347 289
LE PARC DES LANDES		362 025	80,00	(112 813)
		(474 731)		
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

HOLDING 2FR
S.A.S au capital de 523 400,00 euros
57 Boulevard De l'embouchure
31200 TOULOUSE
481357820 RCS de TOULOUSE

AFFECTATION DES RÉSULTATS

EXERCICE 31/12/2021

DECISION DU 30 JUIN 2022

RÉSOLUTION PROPOSÉE

Le résultat de l'exercice clos au 31/12/2021 se soldant par un bénéfice de 303 449.03 euros est affecté de la manière suivante :

Origine :

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 303 449.03 euros

Affectation :

Dotation aux réserves :

- Dotations aux autres réserves : 303 449.03 euros

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Identique à la proposition.

Monsieur François RIEUSSEC

Le Président,

Petite entreprise ayant un commissaire aux comptes
Demande de confidentialité du compte de résultat

DECLARATION ACCOMPAGNANT LES DOCUMENTS RENDUS PUBLICS

(Article L. 232-25 al.2 et L. 232-26 al.2 du code de commerce)

Concernant la société suivante :

Dénomination : HOLDING 2FR.....

Forme juridique : SAS.....

Numéro unique d'identification - (Siren) :481 357 820.....

Représentée par :

Nom : RIEUSSEC.....Prénom : François.....

☐ agissant en qualité de représentant(e) légal(e)

☒ étant dûment habilité(e) par les textes régissant la forme de la société ci-dessus à effectuer la certification des documents comptables (art. R. 123-102 du code de commerce)

Déclare que concernant les comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021.....

☒ Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes sans réserve

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes avec réserves

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont refusé de certifier les comptes

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont été dans l'incapacité de certifier les comptes

☐ Le rapport du ou des commissaires aux comptes fait référence à quelque question que ce soit sur laquelle ils ont attiré spécialement l'attention sans pour autant assortir la certification des comptes de réserves

François RIEUSSEC
Président