

RCS : LYON
Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 04165
Numéro SIREN : 499 476 281
Nom ou dénomination : 2FP

Ce dépôt a été enregistré le 16/08/2019 sous le numéro de dépôt B2019/038066

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2019/038066**
n°de gestion : **2007B04165**
n°SIREN : **499 476 281 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 16/08/2019 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

2FP - Société par actions simplifiée
7 passage Panama Bâtiment A 69002 Lyon -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2018

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



5321903

38066

SASU 2 FP

Comptes annuels

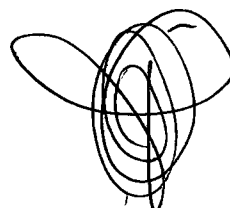
Bilan au 31/12/2018

5 rue Emile Zola

69002 Lyon

SIRET : 49947628100039

certifié conforme

A handwritten signature or stamp consisting of several overlapping, circular and oval loops, rendered in black ink.

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	18 120		18 120	128 165
Constructions	191 013	22 420	168 592	1 344 930
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	92 432	12 809	79 623	88 867
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes	2 143 100		2 143 100	1 370 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	542 536		542 536	718 011
Créances rattachées à des participations	4 620 798		4 620 798	4 344 066
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	962 982		962 982	390 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	
TOTAL (I)	8 572 981	35 229	8 537 752	8 384 038
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	189 920		189 920	85 920
Autres	401 758		401 758	1 233 310
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	7 082 737	1 121 564	5 961 173	9 102 030
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	3 083 770		3 083 770	813 213
Charges constatées d'avance	39 525		39 525	50 790
TOTAL (II)	10 797 709	1 121 564	9 676 145	11 285 263
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	19 370 690	1 156 793	18 213 897	19 669 302

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel dont versé :	925 000	925 000	925 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale		92 500	92 500
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves		17 507 216	5 145 759
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		-421 169	12 711 457
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	TOTAL (I)	18 103 547	18 874 716
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		2 601	2 551
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		30 149	37 924
Dettes fiscales et sociales		76 524	753 034
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 077	1 077
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL (III)	110 350	794 586
Ecarts de conversion passif (IV)			
	TOTAL GENERAL (I à IV)	18 213 897	19 669 302
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Du 01/07/2016 Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	518 008		518 008	594 372
Chiffre d'affaires Net	518 008		518 008	594 372
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			30 340	5 848
Autres produits			42	12
		TOTAL (I)	548 390	600 231
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			263 097	442 505
Impôts, taxes et versements assimilés			22 604	101 852
Salaires et traitements			119 250	71 538
Charges sociales			46 132	28 836
Dotations aux amortissements sur immobilisations			58 611	109 676
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			36	340
		TOTAL (II)	509 730	754 748
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier			31 851	6 170
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	38 661	-154 516
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			73 421	44 212
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			137 968	45 122
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			103 472	63 454
Différences positives de change				30 444
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			257 693	416 803
		TOTAL (V)	572 554	600 034
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 006 276	218 760
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements			275 606	114 749
		TOTAL (VI)	1 281 881	333 509
		RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-709 327	266 525
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-670 666	112 009

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Du 01/07/2016 Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	2 130 721	15 171 294
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)	2 130 721	15 171 294
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	68 199	
Sur opérations en capital	2 041 592	1 897 618
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	2 109 791	1 897 618
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	20 930	13 273 676
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-228 567	674 228
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	3 251 666	16 371 559
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 672 835	3 660 103
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	-421 169	12 711 457
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>	73 421	39 926
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total du bilan avant répartition est de 18 213 897 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -421 169 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG).

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

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

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

Faits caractéristiques

- Cession d'une partie des titres FB PHARMA
- Cession des titres DREAM HOUSE
- Cession de l'appartement situé au 5 rue Emile Zola Lyon 69002.
- En Décembre 2018, le transfert de propriété des titres FAGERHULT a été effectif. Il y a donc eu en Décembre 2018 la levée de la clause de garantie d'actif et passif liée à la cession des titres WE-EF FRANCE et WE-EF HELVETICA.
- Dans le cadre du soutien de l'activité de ses filiales, la société 2 FP a abandonné au titre de l'exercice, 64 K€ de rémunération des comptes courants de ses filiales.

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (hors droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

En application des dispositions des règlements n°2002-10 et 2004-06 du comité de la réglementation comptable relatif aux actifs, les immeubles inscrits à l'actif, à l'exception de la part représentative de la valeur du terrain, sont décomposés de la manière suivante:

- Gros oeuvre 50%
- Lots techniques 20%
- Agencements 15%
- Façade étanchéité 5%

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction des durées d'utilisation prévue des composants identifiés :

- Constructions 30 à 50 ans,
- Constructions clos et couverts 30 ans,
- Constructions lots techniques 25 ans,
- Constructions agencements intérieurs 10 ans,
- Agencements des constructions 10 à 15 ans,
- Agencements et aménagements divers 10 ans,
- Mobilier 10 ans.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (hors droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Comptes consolidés

Il est rappelé que l'ensemble constitué par notre société et les entreprises qu'elle contrôle de manière exclusive ou conjointe, ne dépasse pas, depuis deux exercices consécutifs sur la base des derniers comptes annuels arrêtés, deux des trois critères de l'article L 123-16 du code de commerce et qu'aucune de ces sociétés n'appartient à une catégorie mentionnée à l'article L 123-16-2 du code de commerce.

Il a donc été décidé, en application de l'article L 233-17, 2° du code de commerce, de ne pas établir de comptes consolidés ni de rapport sur la gestion du groupe.

Créances

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

Report en arrière des déficits

La société 2 FP a constaté au 31 Décembre 2018 une créance fiscale, issue d'un report en arrière des déficits. Cette option fiscale a été prise par la société pour un montant de 228 567 €.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	1	1
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés		
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	1	1

Commentaire

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	925.00000	925 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	1 000	925.00000	925 000

Commentaire

Tableaux financiers relatifs aux crédits-bails en cours

	Terrains	Constructions	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine :				172 500	172 500
Amortissements :					
Cumuls des exercices antérieurs				7 858	7 858
Dotations de l'exercice				34 500	34 500
TOTAL				42 358	42 358
Valeur nette théorique					
Redevances payées :					
Cumuls des exercices antérieurs				55 333	55 333
Montants de l'exercice				21 500	21 500
TOTAL				76 833	76 833
Redevances restant dues :					
A 1 an au plus				21 500	21 500
Entre 1 et 5 ans				59 126	59 126
A plus de 5 ans					
TOTAL				80 626	80 626
Valeur résiduelle :					
A 1 an au plus					
Entre 1 et 5 ans				16 667	16 667
A plus de 5 ans					
TOTAL				16 667	16 667
Montant pris en charge dans l'exercice :				31 851	31 851

Liste des filiales et participations

Dénomination Siège social	Capital Capitaux propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
SNS 69 (2018) 5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	5 000 -86 414	50.00	2 500 2 500	1 139 481	99 770 -20 685
LOCABOT (2018) 5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	5 000 -183 635	100.00	5 000 5 000	1 691 317	66 760 -188 635
LIGHTBOX IMMOBILIER (2018) 5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	6 000 -59 002	33.33	2 000 2 000	350 000	409 855 57 165
PARTICIPATION (10 à 50%)					
SNS REPUBLIQUE 5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	5 000 5 000	20.00	1 000 1 000	1 440 000	
AUTRES TITRES					
FB PHARMA*					
FAGERHULT*					
ELIGE*					
PARTENAIRES CROISSANCE*					
SIPAREX MIDCAPS 3*					
FPCI PARIS GRAND CENTRE*					
*Les éléments relatifs à ces entités ne sont pas disponibles					

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	128 165		
Constructions sur sol propre	1 153 485		
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	258 182		17 248
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	92 432		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes	1 370 000		773 100
TOTAL	3 002 265		790 348
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	5 165 549		1 925 898
Autres titres immobilisés	390 000		572 982
Prêts et autres immobilisations financières			2 000
TOTAL	5 555 549		2 500 880
TOTAL GENERAL	8 557 813		3 291 228
Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalu. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Terrains		110 045	18 120
Constructions sur sol propre		990 405	163 080
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const		247 498	27 933
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			92 432
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			2 143 100
TOTAL		1 347 948	2 444 665
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations		1 928 113	5 163 334
Autres titres immobilisés			962 982
Prêts et autres immobilisations financières			2 000
TOTAL		1 928 113	6 128 316
TOTAL GENERAL		3 276 060	8 572 981

Etat des amortissements

Situation et mouvements de l'exercice	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et développement				
Autres postes d'immo. incorp.				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	56 214	37 501	73 616	20 100
Constructions sur sol d'autrui				
Ins. gales., agencts. et aménag. des constr.	10 523	11 866	20 069	2 320
Inst. techniques, mat. et outillage indust.				
Inst. gales., agenc. et aménagements divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau et informatique, mobilier	3 566	9 243		12 809
Emballages récup. et divers				
	70 303	58 611	93 684	35 229
TOTAL GENERAL	70 303	58 611	93 684	35 229

Immobilisations amortissables	Ventil. mouvements provision amortissements dérogatoires						Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	DOTATIONS			REPRISES			
	Différentiel de durée	Mode Amort. dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode Amort. dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais d'étab. et développement (I)							
Autres postes d'immo. incorp. (II)							
TOTAL							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gales., agencts. et aménag. des constr.							
Inst. techniques, mat. et outillage indust.							
Inst. gales., agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récup. et divers.							
TOTAL							

Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE
TOTAL GENERAL		
TOTAL		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début d'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations	103 472		103 472		
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	115 288	1 006 276			1 121 564
TOTAL III					
	218 760	1 006 276	103 472		1 121 564
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	218 760	1 006 276	103 472		1 121 564
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>					
		1 006 276	103 472		
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>					
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	4 620 798		4 620 798
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	2 000		2 000
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	189 920	189 920	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	387 593	387 593	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 522	2 522	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	11 643	11 643	
Charges constatées d'avance	39 525	39 525	
	TOTAL	5 254 000	4 622 798

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	30 149	30 149		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	13 379	13 379		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	39 656	39 656		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	23 489	23 489		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	2 601	2 601		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	1 077	1 077		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	110 350	110 350		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

2 601

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations	7 500	535 036
Créances rattachées à des participations	2 830 798	1 790 000
Autres titres immobilisés		962 982
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		9 731
Autres produits financiers		
Charges financières		

commentaire

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	18 874 716
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	18 874 716
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	18 874 716
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	12 361 457
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-12 711 457
Variations en cours d'exercice	-350 000
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	18 524 716
Résultat de l'exercice	-421 169
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	18 103 547

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		39 926.44
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	188 982.85	85 920.00
Autres créances		3 000.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	188 982.85	128 846.44

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		39 926.44
267840 Interets courus créances SNS 69		17 422.08
267870 Interets courus créances LOCABOT		18 068.57
267880 Interets courus créances LIGHTBOX IMMOBILIER		4 435.79
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	188 982.85	85 920.00
418100 Clients prod.non enc.fact	188 982.85	85 920.00
Autres créances		3 000.00
409800 Rrr a obten.avoir a recev		3 000.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	188 982.85	128 846.44

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 135.92	30 046.37
Dettes fiscales et sociales	24 489.00	9 616.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	53 624.92	39 662.37

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 135.92	30 046.37
408100 Fourn.fact.non parvenues	29 135.92	30 046.37
Dettes fiscales et sociales	24 489.00	9 616.00
438600 Autr.charg.social.a payer	1 000.00	1 000.00
448600 Charges a payer	23 489.00	8 616.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	53 624.92	39 662.37

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	39 525	50 790
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	39 525	50 790

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Produits cessions immos incorp. & corp.		1 225 200
Produits cessions immos financières		905 521
Pénalités et amendes	73	
Abandons rémunérations créances rattachées à des participations	68 125	
Valeur comptables immos incorp. & corp.	1 254 244	
Valeur comptables immos financières	787 349	
	TOTAL	2 130 721

Commentaire

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Avantage en nature	12 450
Indemnités retards	17 890
	Total
	30 340

2FP
Société par actions simplifiée
au capital de 925 000 euros
Siège social : 5 Rue Emile Zola, 69002 LYON
499476281 RCS LYON

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 1ER AVRIL 2019

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

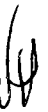
L'associé unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à - 421 168,98 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-421 168,98 euros
Prélèvement sur le compte "autres réserves"	921 168,98 euros
Des sommes distribuables s'élevant ainsi à	500 000,00 euros
A titre de dividendes	500 000,00 euros
Soit 500,00 euros par action	

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter du 1^{er} avril 2019.

L'associé unique déclare être informé que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),
- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire



de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 500 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 30 juin 2015 :

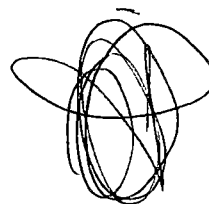
200 000,00 euros, soit 200,00 euros par titre.
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 200 000,00 euros

Exercice clos le 30 juin 2016 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2017 :

350 000,00 euros, soit 350,00 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 350 000,00 euros

Certifié conforme
Le Président



SASU 2 FP

5 Rue Emile Zola

69002 - LYON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice 2018**

Exemplaire destiné au greffe du tribunal de commerce

C.P.A. SAS
103-105 Rue de Paris - 54440 HERSERANGE
Bâtiment ECOTECH - 3 Rue Marconi - 57070 - METZ TECHNOPOLE
2 Rue de Metz - 57800 FREYMING-MERLEBACH

CPA



EXPERTISE COMPTABLE
COMMISSARIAT AUX COMPTES
FISCALITE • SOCIAL • CONSEIL

Sylvain ADAM
Christine JUNGLING
Claude SCHOUMAKER

SASU 2 FP

5 Rue Emile Zola
69002 - LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **Comptes annuels - Exercice clos le 31 Décembre 2018**

A l'Associé Unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SASU 2 FP relatifs à l'exercice clos le 31/12/2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Siège Social :
103-105 rue de Paris
54440 HERSERANGE
Tél. 03 82 25 94 70
Fax 03 82 23 98 74

Ecotech - 3 rue Marconi
57070 METZ TECHNOPOLE
Tél. 03 87 63 48 49
Fax 03 87 56 14 12

2 rue de Metz
57800 FREYMING-MERLEBACH
Tél. 03 87 93 25 75
Fax 03 87 93 26 54

www.cpalec.com
email : cpaly@cpalec.com

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de cet exercice.

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.

Votre société, comme indiqué dans le paragraphe "Report en arrière des déficits" des "Règles et méthodes comptables de l'annexe", a comptabilisé une créance née d'un report en arrière des déficits. Nos travaux ont consisté à examiner les règles de traitement comptable applicable à ce type d'option fiscale et à vérifier que l'annexe fournit une information appropriée.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'actionnaire unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de Commerce.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à METZ, le 14 Mars 2019

Pour CPA SAS

Sylvain ADAM

Commissaire aux Comptes Inscrit

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- 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.

Pour C.P.A. SAS

Sylvain ABYM

Commissaire aux Comptes Inscrit

BILAN

COMPTE DE RÉSULTAT

ANNEXE

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	18 120		18 120	128 165
Constructions	191 013	22 420	168 592	1 344 930
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	92 432	12 809	79 623	88 867
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes	2 143 100		2 143 100	1 370 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	542 536		542 536	718 011
Créances rattachées à des participations	4 620 798		4 620 798	4 344 066
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	962 982		962 982	390 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 000		2 000	
TOTAL (I)	8 572 981	35 229	8 537 752	8 384 038
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	189 920		189 920	85 920
Autres	401 758		401 758	1 233 310
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	7 082 737	1 121 564	5 961 173	9 102 030
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	3 083 770		3 083 770	813 213
Charges constatées d'avance	39 525		39 525	50 790
TOTAL (II)	10 797 709	1 121 564	9 676 145	11 285 263
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	19 370 690	1 156 793	18 213 897	19 669 302

Bilan Passif

	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé :	925 000	925 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	92 500	92 500
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	17 507 216	5 145 759
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-421 169	12 711 457
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	18 103 547	18 874 716
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	2 601	2 551
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 149	37 924
Dettes fiscales et sociales	76 524	753 034
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 077	1 077
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	110 350	794 586
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I à IV)	18 213 897	19 669 302
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Du 01/07/2016 Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	518 008		518 008	594 372
Chiffre d'affaires Net	518 008		518 008	594 372
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			30 340	5 848
Autres produits			42	12
		TOTAL (I)	548 390	600 231
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			263 097	442 505
Impôts, taxes et versements assimilés			22 604	101 852
Salaires et traitements			119 250	71 538
Charges sociales			46 132	28 836
Dotations aux amortissements sur immobilisations			58 611	109 676
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			36	340
		TOTAL (II)	509 730	754 748
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier			31 851	6 170
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	38 661	-154 516
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			73 421	44 212
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			137 968	45 122
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			103 472	63 454
Différences positives de change				30 444
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			257 693	416 803
		TOTAL (V)	572 554	600 034
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 006 276	218 760
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements			275 606	114 749
		TOTAL (VI)	1 281 881	333 509
		RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-709 327	266 525
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-670 666	112 009

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Du 01/07/2016 Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	2 130 721	15 171 294
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)	2 130 721	15 171 294
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	68 199	
Sur opérations en capital	2 041 592	1 897 618
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	2 109 791	1 897 618
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	20 930	13 273 676
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-228 567	674 228
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	3 251 666	16 371 559
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 672 835	3 660 103
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	-421 169	12 711 457
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	73 421	39 926
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total du bilan avant répartition est de 18 213 897 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -421 169 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG).

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

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

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

Faits caractéristiques

- Cession d'une partie des titres FB PHARMA
- Cession des titres DREAM HOUSE
- Cession de l'appartement situé au 5 rue Emile Zola Lyon 69002.
- En Décembre 2018, le transfert de propriété des titres FAGERHULT a été effectif. Il y a donc eu en Décembre 2018 la levée de la clause de garantie d'actif et passif liée à la cession des titres WE-EF FRANCE et WE-EF HELVETICA.
- Dans le cadre du soutien de l'activité de ses filiales, la société 2 FP a abandonné au titre de l'exercice, 64 K€ de rémunération des comptes courants de ses filiales.

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (hors droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

En application des dispositions des règlements n°2002-10 et 2004-06 du comité de la réglementation comptable relatif aux actifs, les immeubles inscrits à l'actif, à l'exception de la part représentative de la valeur du terrain, sont décomposés de la manière suivante:

- Gros oeuvre 50%
- Lots techniques 20%
- Agencements 15%
- Façade étanchéité 5%

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction des durées d'utilisation prévue des composants identifiés :

- Constructions 30 à 50 ans,
- Constructions clos et couverts 30 ans,
- Constructions lots techniques 25 ans,
- Constructions agencements intérieurs 10 ans,
- Agencements des constructions 10 à 15 ans,
- Agencements et aménagements divers 10 ans,
- Mobilier 10 ans.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (hors droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Comptes consolidés

Il est rappelé que l'ensemble constitué par notre société et les entreprises qu'elle contrôle de manière exclusive ou conjointe, ne dépasse pas, depuis deux exercices consécutifs sur la base des derniers comptes annuels arrêtés, deux des trois critères de l'article L 123-16 du code de commerce et qu'aucune de ces sociétés n'appartient à une catégorie mentionnée à l'article L 123-16-2 du code de commerce.

Il a donc été décidé, en application de l'article L 233-17, 2° du code de commerce, de ne pas établir de comptes consolidés ni de rapport sur la gestion du groupe.

Créances

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

Report en arrière des déficits

La société 2 FP a constaté au 31 Décembre 2018 une créance fiscale, issue d'un report en arrière des déficits. Cette option fiscale a été prise par la société pour un montant de 228 567 €.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	1	1
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés		
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	1	1

Commentaire

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	925.00000	925 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	1 000	925.00000	925 000

Commentaire

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	80 627
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
TOTAL	80 627

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	

Commentaire

Tableaux financiers relatifs aux crédits-bails en cours

	Terrains	Constructions	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine :				172 500	172 500
Amortissements :					
Cumuls des exercices antérieurs				7 858	7 858
Dotations de l'exercice				34 500	34 500
TOTAL				42 358	42 358
Valeur nette théorique					
Redevances payées :					
Cumuls des exercices antérieurs				55 333	55 333
Montants de l'exercice				21 500	21 500
TOTAL				76 833	76 833
Redevances restant dues :					
A 1 an au plus				21 500	21 500
Entre 1 et 5 ans				59 126	59 126
A plus de 5 ans					
TOTAL				80 626	80 626
Valeur résiduelle :					
A 1 an au plus					
Entre 1 et 5 ans				16 667	16 667
A plus de 5 ans					
TOTAL				16 667	16 667
Montant pris en charge dans l'exercice :				31 851	31 851

Liste des filiales et participations

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux propres	Divid. encaiss	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
SNS 69 (2018)	5 000	50.00	2 500	1 139 481	99 770
5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	-86 414		2 500		-20 685
LOCABOT (2018)	5 000	100.00	5 000	1 691 317	66 760
5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	-183 635		5 000		-188 635
LIGHTBOX IMMOBILIER (2018)	6 000	33.33	2 000	350 000	409 855
5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	-59 002		2 000		57 165

PARTICIPATION (10 à 50%)

SNS REPUBLIQUE	5 000	20.00	1 000	1 440 000	
5 RUE EMILE ZOLA LYON 69002	5 000		1 000		

AUTRES TITRES

FB PHARMA*

FAGERHULT*

ELIGE*

PARTENAIRES CROISSANCE*

SIPAREX MIDCAPS 3*

FPCI PARIS GRAND CENTRE*

*Les éléments relatifs à ces entités
ne sont pas disponibles

Etat des immobilisations

Cadre A		Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
		128 165		
Constructions sur sol propre				
		1 153 485		
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.				
		258 182		17 248
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier				
		92 432		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
		1 370 000		773 100
TOTAL		3 002 265		790 348
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
		5 165 549		1 925 898
Autres titres immobilisés				
		390 000		572 982
Prêts et autres immobilisations financières				
				2 000
TOTAL		5 555 549		2 500 880
TOTAL GENERAL		8 557 813		3 291 228
Cadre B		Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession		
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains				
		110 045	18 120	
Constructions sur sol propre				
		990 405	163 080	
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.				
		247 498	27 933	
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier				
			92 432	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
			2 143 100	
TOTAL		1 347 948	2 444 665	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
		1 928 113	5 163 334	
Autres titres immobilisés				
			962 982	
Prêts et autres immobilisations financières				
			2 000	
TOTAL		1 928 113	6 128 316	
TOTAL GENERAL		3 276 060	8 572 981	

Etat des amortissements

Situation et mouvements de l'exercice	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et développement				
Autres postes d'immo. incorp.				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	56 214	37 501	73 616	20 100
Constructions sur sol d'autrui				
Ins. gales., agencts. et aménag. des constr.	10 523	11 866	20 069	2 320
Inst. techniques, mat. et outillage indust.				
Inst. gales., agenc. et aménagements divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau et informatique, mobilier	3 566	9 243		12 809
Emballages récup. et divers				
	70 303	58 611	93 684	35 229
TOTAL GENERAL	70 303	58 611	93 684	35 229

Immobilisations amortissables	Ventil. mouvements provision amortissements dérogatoires						Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	DOTATIONS			REPRISES			
	Différentiel de durée	Mode Amort. dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode Amort. dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais d'étab. et développement (I)							
Autres postes d'immo. incorp. (II)							
TOTAL							

IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gales., agencts. et aménag. des constr.							
Inst. techniques, mat. et outillage indust.							
Inst. gales., agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récup. et divers.							
TOTAL							

Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE				TOTAL GENERAL NON VENTILE		TOTAL GENERAL NON VENTILE	

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début d'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglémentées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					

TOTAL I

Risques et charges

Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					

TOTAL II

Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	

Dépréciations

Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations	103 472		103 472		
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	115 288	1 006 276			1 121 564
TOTAL III	218 760	1 006 276	103 472		1 121 564
TOTAL GENERAL (I+II+III)	218 760	1 006 276	103 472		1 121 564

Dont dotations et reprises : - d'exploitation

Dont dotations et reprises : - financières 1 006 276 103 472

Dont dotations et reprises : - exceptionnelles

Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	4 620 798		4 620 798
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	2 000		2 000
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	189 920	189 920	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	387 593	387 593	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 522	2 522	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	11 643	11 643	
Charges constatées d'avance	39 525	39 525	
TOTAL	5 254 000	631 202	4 622 798

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	30 149	30 149		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	13 379	13 379		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	39 656	39 656		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	23 489	23 489		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	2 601	2 601		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	1 077	1 077		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
	TOTAL	110 350	110 350	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	2 601			

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations	7 500	535 036
Créances rattachées à des participations	2 830 798	1 790 000
Autres titres immobilisés		962 982
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		9 731
Autres produits financiers		
Charges financières		

commentaire

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	18 874 716
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	18 874 716
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	18 874 716
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	12 361 457
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-12 711 457
Variations en cours d'exercice	-350 000
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	18 524 716
Résultat de l'exercice	-421 169
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	18 103 547

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		39 926.44
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	188 982.85	85 920.00
Autres créances		3 000.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	188 982.85	128 846.44

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		39 926.44
267840 Interets courus créances SNS 69		17 422.08
267870 Interets courus créances LOCABOT		18 068.57
267880 Interets courus créances LIGHTBOX IMMOBILIER		4 435.79
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	188 982.85	85 920.00
418100 Clients prod.non enc.fact	188 982.85	85 920.00
Autres créances		3 000.00
409800 Rrr a obten.avoir a recev		3 000.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	188 982.85	128 846.44

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 135.92	30 046.37
Dettes fiscales et sociales	24 489.00	9 616.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	53 624.92	39 662.37

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 135.92	30 046.37
408100 Fourn.fact.non parvenues	29 135.92	30 046.37
Dettes fiscales et sociales	24 489.00	9 616.00
438600 Autr.charg.social.a payer	1 000.00	1 000.00
448600 Charges a payer	23 489.00	8 616.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	53 624.92	39 662.37

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		
	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	39 525	50 790
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	39 525	50 790

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Produits cessions immos incorp. & corp.		1 225 200
Produits cessions immos financières		905 521
Pénalités et amendes	73	
Abandons rémunérations créances rattachées à des participations	68 125	
Valeur comptables immos incorp. & corp.	1 254 244	
Valeur comptables immos financières	787 349	
	TOTAL	2 130 721

Commentaire

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Avantage en nature	12 450
Indemnités retards +	17 890
	Total
	30 340

