

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANCY - 5402 - Documents comptables (B-S)
- Dépôt le 21/07/2025 - 6229 - 2003 B 00186 - 447 795 550 - 2F DEVELOPPEMENT

Désignation de l'entreprise : SAS 2 F DEVELOPPEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 1 2						
Adresse de l'entreprise 60 Route de Blainville		54110 DOMBASLE SUR MEURTHE						
Durée de l'exercice précédent* 1 2		Néant <input type="checkbox"/> *						
Numéro SIRET* 4 4 7 7 9 5 5 5 0 0 0 0 2 2								
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 2 3						
		N-1 1 3 1 1 2 2 0 2 2 1						
		Brut 1						
		Amortissements, provisions 2						
		Net 3						
		Net 4						
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
	Frais de développement *	CX	CQ					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	19 043	17 465	1 578	6 134	
	Fonds commercial (1)	AH	AI					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	17 629	4 021	13 608	14 196	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	Terrains	AN	AO	849 378	112 103	737 275	769 285	
	Constructions	AP	AQ	1 865 415	322 674	1 542 741	1 599 965	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS					
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	638 886	350 390	288 497	419 776	
Immobilisations en cours	AV	AW	18 923		18 923	18 923		
Avances et acomptes	AX	AY	30 000		30 000	9 600		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT					
	Autres participations	CU	CV	874 961	1 000	873 961	866 961	
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	165 639		165 639	220 825	
	Autres titres immobilisés	BD	BE					
	Prêts	BF	BG					
Autres immobilisations financières*	BH	BI	27 361		27 361	39 461		
TOTAL (II)		BJ	BK	4 507 235	807 653	3 699 582	3 965 126	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO				
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS				
		Marchandises	BT	BU				
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	250 000		250 000	250 000	
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	1 889 383		1 889 383	1 924 855
		Autres créances (3)	BZ	CA	3 489 524	22 700	3 466 824	2 426 429
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE				
Disponibilités		CF	CG	339 593		339 593	122 134	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	70 724		70 724	56 492	
	TOTAL (III)	CJ	CK	6 039 224	22 700	6 016 524	4 779 910	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
Ecarts de conversion actif* (VI)	CN							
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	10 546 459	830 353	9 716 106	8 745 036	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(0)	(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :				

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

Désignation de l'entreprise : SAS 2 F DEVELOPPEMENT

Néant *

		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1....1.7.6...5.5.0.....)	DA	1 176 550	107 412
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		146 415
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	10 741	10 741
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	1 012 856	2 326 176
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	677 886	1 059 456
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	2 878 034	3 650 200
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ	167 417	179 511
	TOTAL (III)	DR	167 417	179 511
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 102 101	2 475 094
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	3 550 971	1 302 760
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	138 164	284 481
	Dettes fiscales et sociales	DY	804 477	493 056
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	7 405	234 494
	Autres dettes	EA	67 538	125 440
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)	EC	6 670 656	4 915 325	
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	9 716 106	8 745 036	
RENVois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Ecart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	4 870 342	2 816 811
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

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

Désignation de l'entreprise : SAS 2 F DEVELOPPEMENT Néant *

		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB	FC	445 000		
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE	FF		
			FG	2 985 458	FH	FI	2 985 458	2 527 763
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	2 985 458	FK	FL	2 985 458	2 972 763	
	Production stockée*				FM			
	Production immobilisée*				FN			
	Subventions d'exploitation				FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	189 050	186 684	
	Autres produits (1) (11)				FQ	1 925	5	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	3 176 433
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS			
	Variation de stock (marchandises)*				FT	445 050		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW	1 439 560	1 359 429	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	32 083	64 443	
	Salaires et traitements*				FY	795 733	694 734	
	Charges sociales (10)				FZ	307 678	280 700	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immo. {	- dotations aux amortissements*		HS	GA	222 902	153 363	
		- dotations aux provisions			GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC			
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD			
	Autres charges (12)				GE	8	6	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	2 797 965	2 997 725
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	378 469	161 727
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)	GH	514	7 455	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)	GI	35 836		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	557 007	847 141	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	2 325		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM		150 000	
	Différences positives de change				GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO			
Total des produits financiers (V)						GP	559 332	997 141
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	23 700		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	107 598	55 755	
	Différences négatives de change				GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT			
Total des charges financières (VI)						GU	131 298	55 755
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	428 034	941 386
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	771 180	1 110 568



[Signature]

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid-Quadra

Désignation de l'entreprise : SAS 2 F DEVELOPPEMENT

Néant *

		Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA			18 140	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	156 000		70 239	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	36 614		58 622	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	192 614		147 001	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	13 146		1 154	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	150 648		70 239	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	24 520		35 866	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	188 314		107 259	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	4 300		39 742	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	97 594		90 854	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	3 928 892		4 311 049	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	3 251 006		3 251 593	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	677 886		1 059 456	
RENVois	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO				
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY			
			IG			
	(3) Dont {	- Crédit bail mobilier *	HP	74 760		74 760
			- Crédit bail immobilier	HQ	267 071	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH				
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	557 007			
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	86 483			
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX				
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC				
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD			
	(9) Dont transferts de charges	A1	189 050		186 684	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5				
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3					
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4					
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6					
	obligatoires	A9				
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8					
	dont cotisations Madelin	A7				
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N				
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels		
Cf état annexe		188 314		192 614		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N				
		Charges antérieures		Produits antérieurs		

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

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	2
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	2
Permanence ou changement de méthodes	2
Informations générales complémentaires	3
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	3
Etat des amortissements	4
Etat des provisions	5
Etat des échéances des créances et des dettes	5
Composition du capital social	6
Evaluation des immobilisations corporelles	6
Evaluation des amortissements	6
Titres immobilisés	6
Créances immobilisées	6
Evaluation des créances et des dettes	6
Dépréciation des créances	7
Disponibilités en Euros	7
Produits à recevoir	7
Charges à payer	7
Charges et produits constatés d'avance	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	8
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	8
Montant des engagements financiers	8
Informations en matière de crédit bail	9
Engagement en matière de pensions et retraites	9
Liste des filiales et participations	10
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	10
Transferts de charges	11

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 716 106.21 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 985 458.23 Euros et dégageant un bénéfice de 677 886.34 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) Opérations sur le capital social :

La société a décidé par AGE du 15/09/2023 la réduction du capital pour un montant de 13 288 € par voie de rachat de 3 322 actions de 4 €.

La société a décidé par AGE du 15/09/2023 une augmentation de capital pour un montant de 1 082 426 € par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale des 23 531 actions existantes après réduction du capital, de 4 € à 50 €.

2) Prise de participation dans la Société D2R SARL, société Luxembourgeoise :

La Société FERROVIERE DEVELOPPEMENT est en négociation depuis plusieurs mois avec la Société 2F DEVELOPPEMENT afin de lui céder la participation qu'elle détient dans la Société D2R SARL.

La Société 2F DEVELOPPEMENT a décidé d'attendre l'établissement des comptes 2023 de la société D2R pour acquérir ladite participation.

3) Prêts à intérêts :

La société D2R a sollicité au cours de l'année 2023 son actionnaire de référence, la société FERROVIAIRE DEVELOPPEMENT afin de financer son Besoin en Fonds de Roulement (BFR). Cette dernière a obtenu de la Société 2F DEVELOPPEMENT un prêt à intérêts d'un montant de 2 000 000 € dans l'attente de la régularisation de la prise de participation dans la société D2R SARL. Il est précisé que cette créance, détenue par la société 2F DEVELOPPEMENT sera cédée par la société FERROVIAIRE DEVELOPPEMENT à la Société D2R concomitamment à la prise de participation dans la société D2R selon les termes d'une convention de cession.

En parallèle, la société 2F DEVELOPPEMENT a également consenti un prêt à intérêts d'un montant de 600 000 € à la société D2R.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

1) La société a souscrit un financement auprès de la BPL pour un montant de 1 450 K€ garanti par :

- Le nantissement de 3 125 actions de la filiale Epact Industries détenues par la SAS 2F Développement
- Le nantissement de 2 000 actions de la filiale Polyprod détenues par la SAS 2 F développement
- Le nantissement d'un CAT Fidelis souscrit par la SAS 2F Développement

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Informations générales complémentaires

La SAS 2F Développement est tête de groupe de l'intégration fiscale.

Elle est à ce titre seule redevable de l'impôt sur les bénéfices de ses filiales suivantes :

- SAS Couleur et Volume
- SAS Epact
- SAS Polyprod

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL	36 672		
Terrains	836 278		13 100
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 822 438		42 977
Installations générales agencements aménagements divers	512 988		
Matériel de transport	166 687		119 941
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	79 546		11 214
Immobilisations corporelles en cours	18 923		
Avances et acomptes	9 600		30 000
TOTAL	3 446 461		217 232
Autres participations	1 087 786		8 514
Prêts, autres immobilisations financières	39 461		
TOTAL	1 127 247		8 514
TOTAL GENERAL	4 610 380		225 746

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			36 672	36 672
Terrains			849 378	849 378
Installations générales agencements aménagements constr.			1 865 415	1 865 415
Installations générales agencements aménagements divers	39 340		473 648	473 648
Matériel de transport		212 150	74 478	74 478
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			90 760	90 760
Immobilisations corporelles en cours			18 923	18 923
Avances et acomptes	9 600		30 000	30 000
TOTAL	48 940	212 150	3 402 603	3 402 603
Autres participations	55 700	0	1 040 600	1 040 600
Prêts, autres immobilisations financières	12 100		27 361	27 361
TOTAL	67 800	0	1 067 961	1 067 961
TOTAL GENERAL	116 740	212 150	4 507 235	4 507 235

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		16 342	5 144		21 486
Terrains		66 993	45 110		112 103
Installations générales agencements aménagements constr.		222 473	98 573	-1 628	322 674
Installations générales agencements aménagements divers		228 998	36 462	1 628	263 832
Matériel de transport		56 564	28 071	61 502	23 133
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		53 883	9 541		63 425
TOTAL		628 911	217 757	61 502	785 167
TOTAL GENERAL		645 253	222 901	61 502	806 653
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	5 144				
Terrains	45 110				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	98 573				
Instal.générales agenc.aménag.divers	36 462				
Matériel de transport	28 071				
Matériel de bureau informatique mobilier	9 541				
TOTAL	217 757				
TOTAL GENERAL	222 901				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Impôts	179 511	24 520	36 614		167 417
TOTAL	179 511	24 520	36 614		167 417

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		1 000			1 000
Autres provisions pour dépréciation		22 700			22 700
TOTAL		23 700			23 700
TOTAL GENERAL	179 511	48 220	36 614		191 117
Dont dotations et reprises					
financières		23 700			
exceptionnelles		24 520	36 614		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	165 639	-0	165 639
Autres immobilisations financières	27 361		27 361
Autres créances clients	1 889 383	1 889 383	
Personnel et comptes rattachés	6 369	6 369	
Taxe sur la valeur ajoutée	26 374	26 374	
Groupe et associés	3 444 216	3 444 216	
Débiteurs divers	12 566	12 566	
Charges constatées d'avance	70 724	70 724	
TOTAL	5 642 631	5 449 631	193 000

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 744	2 744		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 099 357	324 843	910 845	863 669
Emprunts et dettes financières divers	25 800			25 800
Fournisseurs et comptes rattachés	138 164	138 164		
Personnel et comptes rattachés	144 374	144 374		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	91 624	91 624		
Impôts sur les bénéfices	179 604	179 604		
Taxe sur la valeur ajoutée	386 665	386 665		
Autres impôts taxes et assimilés	2 210	2 210		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 405	7 405		
Groupe et associés	3 525 171	3 525 171		
Autres dettes	67 538	67 538		
TOTAL	6 670 656	4 870 342	910 845	889 469
Emprunts remboursés en cours d'exercice	372 996			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	50.0000	26 853		3 322	23 531

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 30 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 4 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 8 ans
Logiciels	Linéaires	1 à 5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	948 176
Autres créances	12 566
Disponibilités	1 449
Total	962 192

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 744
Emprunts et dettes financières diverses	86 483
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	40 555
Dettes fiscales et sociales	202 668
Autres dettes	59 538
Total	391 989

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	70 724
Total	70 724

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	107 598	559 332
Dont entreprises liées	86 483	557 006

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunt BPL 341 K€ :

- Garantie du FEI à hauteur de 50% du montant du prêt.

Emprunt CA 1 029 K€ :

- Garantie hypothèque conventionnelle

Emprunt CIC 775 K€ :

- Garantie hypothèque conventionnelle

Engagements financiers

Engagements donnés

Engagements en matière de pensions		70 711
Autres engagements donnés :		354 864
Caution solidaire Polyprod prêt CIC 342 k€	148 927	
Caution solidaire Polyprod prêt CIC 238 k€	205 937	
Total (1)		425 575
(1) Dont concernant les filiales		436 130

Caution solidaire Polyprod prêt CIC 342 K€ à hauteur de 148 927 €,
Caution solidaire Polyprod prêt CIC 238 K€ à hauteur de 205 937 €

Engagements reçus

Garanties relatives au crédit-bail immobilier	817 500
Garanties relatives au crédit bail immobilier 2	3 225 000
Total	4 042 500

Credit bail Natixis lease immo et Sogefimur

- Nantissement du crédit-bail immobilier,
- Engagement de non cession des actions de 2F Developpement et de non dilution de 2F developpement,
- Cession des loyers de sous locations à titre de garantie.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		3 225 000	890 000		4 115 000
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs		1 606 888	323 960		1 930 848
- exercice		267 815	74 760		342 575
Total		1 874 703	398 720		2 273 423
Redevances restant à payer					
- à un an au plus		267 815	74 760		342 575
- entre 1 et 5 ans		1 071 259	93 450		1 164 709
- à plus de 5 ans		803 444			803 444
Total		2 142 517	168 210		2 310 727

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	
55 à 59 ans	6 à 10 ans	
45 à 54 ans	11 à 20 ans	29 710
35 à 44 ans	21 à 30 ans	36 837
moins de 35 ans	plus de 30 ans	4 164
Engagement total		70 711

Hypothèses de calculs retenues

- Le départ à la retraite est prévu à l'âge de 65 ans, à l'initiative du salarié.
- Le taux de rotation retenu est évalué selon une hypothèse de turn-over faible.
- L'augmentation annuelle des salaires est de 1%.
- Le taux de charges sociales patronales est de 45% pour la population cadres, et de 40% pour les populations employés.
- Le taux d'actualisation et de revalorisation annuelle nette du fonds est de 3,20%.
- La méthode de calcul retenue est la méthode des unités de crédits projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS 2 F DEVELOPPEMENT
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Page : 10

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SCI DU BOIS DE LA TOUR	8 000		100.00	8 000	8 000			65 242	-3 447		
- SAS POLYPROD	100 000	2 686 659	100.00	230 000	230 000	1 403 853		25 131 444	776 056	300 000	
- SAS EPACT INDUSTRIES	85 000	629 685	100.00	483 962	483 962	1 285 366		9 812 391	172 463	150 000	
- SAS COULEUR ET VOLUME	150 000	-115 463		150 000	150 000			637 523	105 602		
- SCIFF	2 000		99.95	1 999	1 999			14 119	520		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCI CONTE DE LA POINTROLE	2 000	-70 621	50.00	1 000					-3 501		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Cession des immos corporelles	156 000	77520000
- Reprises sur provisions exceptionnelles	36 614	78750000
Total	192 614	
Charges exceptionnelles		
- Pénalités et amendes	3 546	67120000
- Charges exceptionnelles	9 600	67180000
- VNC des immobilisations corporelles	150 648	67520000
- Provision pour impôts	24 520	68750000
Total	188 314	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation intra-groupe	16 781
Refacturations hors groupe	152 949
Avantages en natures	15 460
Remboursements formation	2 893
Remboursements assurances	966
Total	189 049



SAS 2F DEVELOPPEMENT

60 ROUTE DE BLAINVILLE

54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Rapport du Commissaire aux Comptes Sur les Comptes Annuels Exercice clos au 31 Décembre 2023

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

□ □ □

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2F DEVELOPPEMENT S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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.

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 aux Associés.

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

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.

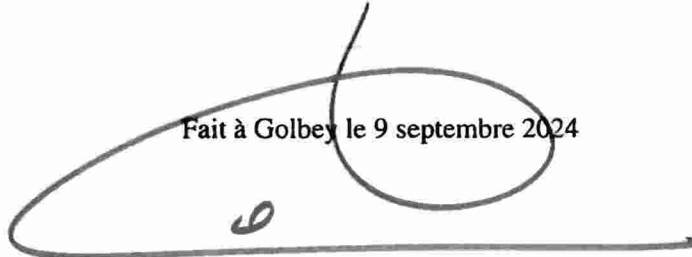
Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 Golbey le 9 septembre 2024



NEXIOM AUDIT
Commissaire aux Comptes

Bruno DA SILVA
Représentant légal

ANNEXE

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES 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.



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	19 043	17 465	1 578	6 134	-4 556	-74.27
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	17 629	4 021	13 608	14 196	-588	-4.14
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	849 378	112 103	737 275	769 285	-32 010	-4.16
	Constructions	1 865 415	322 674	1 542 741	1 599 965	-57 224	-3.58
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	638 886	350 390	288 497	419 776	-131 280	-31.27
	Immobilisations en cours	18 923		18 923	18 923		
	Avances et acomptes	30 000		30 000	9 600	20 400	212.50
	Immobilisations financières (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	874 961	1 000	873 961	866 961	7 000	0.81	
Créances rattachées à des participations	165 639		165 639	220 825	-55 186	-24.99	
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	27 361		27 361	39 461	-12 100	-30.66	
Total II	4 507 235	807 653	3 699 582	3 965 126	-265 544	-6.70	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	250 000		250 000	250 000		
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	1 889 383		1 889 383	1 924 855	-35 472	-1.84
	Autres créances	3 489 524	22 700	3 466 824	2 426 429	1 040 395	42.88
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	339 593		339 593	122 134	217 459	178.05	
Charges constatées d'avance (3)	70 724		70 724	56 492	14 232	25.19	
Total III	6 039 224	22 700	6 016 524	4 779 910	1 236 614	25.87	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 546 459	830 353	9 716 106	8 745 036	971 070	11.10	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

-0

		Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart N / N-1	
				Euros	%
BILAN PASSIF					
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 176 550)	1 176 550	107 412	1 069 138	995.36
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		146 415	-146 415	-100.00
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	10 741	10 741		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 012 856	2 326 176	-1 313 320	-56.46
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	677 886	1 059 456	-381 570	-36.02
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	2 878 034	3 650 200	-772 167	-21.15	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	167 417	179 511	-12 094	-6.74
	Total III	167 417	179 511	-12 094	-6.74
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	2 100 209	2 473 334	-373 126	-15.09
	Concours bancaires courants	1 892	1 760	132	7.50
	Emprunts et dettes financières diverses	3 550 971	1 302 760	2 248 211	172.57
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	138 164	284 481	-146 316	-51.43
	Dettes fiscales et sociales	804 477	493 056	311 421	63.16
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 405	234 494	-227 089	-96.84	
Autres dettes	67 538	125 440	-57 902	-46.16	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	6 670 656	4 915 325	1 755 330	35.71
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		9 716 106	8 745 036	971 070	11.10

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 4 870 342 2 816 811



COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart: N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
- Ventes de marchandises				445 000	-445 000	-100.00
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 985 458		2 985 458	2 527 763	457 695	18.11
Chiffre d'affaires NET	2 985 458		2 985 458	2 972 763	12 695	0.43
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			189 050	186 684	2 366	1.27
Autres produits			1 925	5	1 920	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			3 176 433	3 159 452	16 981	0.54
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)				445 050	-445 050	-100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 439 560	1 359 429	80 132	5.89
Impôts, taxes et versements assimilés			32 083	64 443	-32 360	-50.21
Salaires et traitements			795 733	694 734	100 998	14.54
Charges sociales			307 678	280 700	26 978	9.61
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			222 902	153 363	69 539	45.34
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			8	6	2	42.53
Total des Charges d'exploitation (II)			2 797 965	2 997 725	-199 760	-6.66
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			378 469	161 727	216 741	134.02
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			514	7 455	-6 942	-93.11
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			35 836		35 836	

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	557 007	847 141	-290 134	-34.25
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 325		2 325	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		150 000	-150 000	-100.00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	559 332	997 141	-437 809	-43.91
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	23 700		23 700	
Intérêts et charges assimilées (4)	107 598	55 755	51 843	92.98
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	131 298	55 755	75 543	135.49
2. Résultat financier (V-VI)	428 034	941 386	-513 352	-54.53
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	771 180	1 110 568	-339 388	-30.56
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		18 140	-18 140	-100.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	156 000	70 239	85 761	122.10
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	36 614	58 622	-22 008	-37.54
Total VII	192 614	147 001	45 613	31.03
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	13 146	1 154	11 992	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	150 648	70 239	80 409	114.48
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	24 520	35 866	-11 346	-31.63
Total VIII	188 314	107 259	81 055	75.57
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	4 300	39 742	-35 442	-89.18
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	97 594	90 854	6 740	7.42
Total des produits (I+III+V+VII)	3 928 892	4 311 049	-382 156	-8.86
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 251 006	3 251 593	-586	-0.02
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	677 886	1 059 456	-381 570	-36.02

* Y compris Redevance de crédit bail mobilier 74 760 74 760
Redevance de crédit bail immobilier 267 071 327 897
(3) Dont produits concernant les entreprises liées 557 007
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 86 483
Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable SAS HEXO



ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	17
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	17
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	17
Permanence ou changement de méthodes	18
Informations générales complémentaires	18
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	18
Etat des amortissements	19
Etat des provisions	20
Etat des échéances des créances et des dettes	20
Composition du capital social	21
Evaluation des immobilisations corporelles	21
Evaluation des amortissements	21
Titres immobilisés	21
Créances immobilisées	21
Evaluation des créances et des dettes	21
Dépréciation des créances	22
Disponibilités en Euros	22
Produits à recevoir	22
Charges à payer	22
Charges et produits constatés d'avance	22
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	23
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	23
Montant des engagements financiers	23
Informations en matière de crédit bail	24
Engagement en matière de pensions et retraites	24
Liste des filiales et participations	25
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	25
Transferts de charges	26

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 716 106.21 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 985 458.23 Euros et dégageant un bénéfice de 677 886.34 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La société a décidé par AGE du 15/09/2023 la réduction du capital pour un montant de 13 288 € par voie de rachat de 3 322 actions de 4 €.

La société a décidé par AGE du 15/09/2023 une augmentation de capital pour un montant de 1 082 426 € par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale des 23 531 actions existantes après réduction du capital, de 4 € à 50 €.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Financement auprès de la BPL pour un montant de 1 450 K€ garanti par :

- Nantissement de 3 125 actions de la filiale Epact Industries détenues par la SAS 2F Développement
- Nantissement de 2 000 actions de la filiale Polyprod détenues par la SAS 2 F développement
- Nantissement d'un CAT Fidelis souscrit par la SAS 2F Développement

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est



ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La SAS 2F Développement est tête de groupe de l'intégration fiscale.

Elle est à ce titre seule redevable de l'impôt sur les bénéfices de ses filiales suivantes :

- SAS Couleur et Volume
- SAS Epact
- SAS Polyprod

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 672		
Terrains	836 278		13 100
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 822 438		42 977
Installations générales agencements aménagements divers	512 988		
Matériel de transport	166 687		119 941
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	79 546		11 214
Immobilisations corporelles en cours	18 923		
Avances et acomptes	9 600		30 000
TOTAL	3 446 461		217 232
Autres participations	1 087 786		8 514
Prêts, autres immobilisations financières	39 461		
TOTAL	1 127 247		8 514
TOTAL GENERAL	4 610 380		225 746



Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			36 672	36 672
TOTAL				
Terrains			849 378	849 378
Installations générales agencements aménagements constr.			1 865 415	1 865 415
Installations générales agencements aménagements divers	39 340		473 648	473 648
Matériel de transport		212 150	74 478	74 478
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			90 760	90 760
Immobilisations corporelles en cours			18 923	18 923
Avances et acomptes	9 600		30 000	30 000
TOTAL	48 940	212 150	3 402 603	3 402 603
Autres participations	55 700	0	1 040 600	1 040 600
Prêts, autres immobilisations financières	12 100		27 361	27 361
TOTAL	67 800	0	1 067 961	1 067 961
TOTAL GENERAL	116 740	212 150	4 507 235	4 507 235

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	16 342	5 144		21 486
Terrains		66 993	45 110		112 103
Installations générales agencements aménagements constr.		222 473	98 573	-1 628	322 674
Installations générales agencements aménagements divers		228 998	36 462	1 628	263 832
Matériel de transport		56 564	28 071	61 502	23 133
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		53 883	9 541		63 425
TOTAL		628 911	217 757	61 502	785 167
TOTAL GENERAL		645 253	222 901	61 502	806 653
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires
					Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	5 144			
Terrains		45 110			
Instal.générales agenc.aménag.constr.		98 573			
Instal.générales agenc.aménag.divers		36 462			
Matériel de transport		28 071			
Matériel de bureau informatique mobilier		9 541			
TOTAL		217 757			
TOTAL GENERAL		222 901			



ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Impôts	179 511	24 520	36 614		167 417
TOTAL	179 511	24 520	36 614		167 417

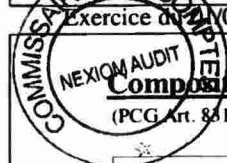
Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		1 000			1 000
Autres provisions pour dépréciation		22 700			22 700
TOTAL		23 700			23 700
TOTAL GENERAL	179 511	48 220	36 614		191 117
Dont dotations et reprises					
financières		23 700			
exceptionnelles		24 520	36 614		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	165 639	-0	165 639
Autres immobilisations financières	27 361		27 361
Autres créances clients	1 889 383	1 889 383	
Personnel et comptes rattachés	6 369	6 369	
Taxe sur la valeur ajoutée	26 374	26 374	
Groupe et associés	3 444 216	3 444 216	
Débiteurs divers	12 566	12 566	
Charges constatées d'avance	70 724	70 724	
TOTAL	5 642 631	5 449 631	193 000

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 744	2 744		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 099 357	324 843	910 845	863 669
Emprunts et dettes financières divers	25 800			25 800
Fournisseurs et comptes rattachés	138 164	138 164		
Personnel et comptes rattachés	144 374	144 374		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	91 624	91 624		
Impôts sur les bénéfiques	179 604	179 604		
Taxe sur la valeur ajoutée	386 665	386 665		
Autres impôts taxes et assimilés	2 210	2 210		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 405	7 405		
Groupe et associés	3 525 171	3 525 171		
Autres dettes	67 538	67 538		
TOTAL	6 670 656	4 870 342	910 845	889 469
Emprunts remboursés en cours d'exercice	372 996			

ANNEXE
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023



Composition du capital social
(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	50.0000	26 853		3 322	23 531

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 30 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 4 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 8 ans
Logiciels	Linéaires	1 à 5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

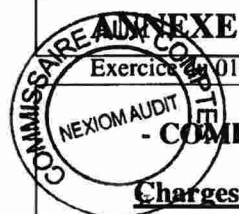
Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	948 176
Autres créances	12 566
Disponibilités	1 449
Total	962 192

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 744
Emprunts et dettes financières diverses	86 483
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	40 555
Dettes fiscales et sociales	202 668
Autres dettes	59 538
Total	391 989

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	70 724
Total	70 724



Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	107 598	559 332
Dont entreprises liées	86 483	557 006

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunt BPL 341 K€ :

- Garantie du FEI à hauteur de 50% du montant du prêt.

Emprunt CA 1 029 K€ :

- Garantie hypothèque conventionnelle

Emprunt CIC 775 K€ :

- Garantie hypothèque conventionnelle

Engagements financiers

Engagements donnés

Engagements en matière de pensions		70 711
Autres engagements donnés :		354 864
Caution solidaire Polyprod prêt CIC 342 k€	148 927	
Caution solidaire Polyprod prêt CIC 238 k€	205 937	
Total (1)		425 575
(1) Dont concernant les filiales		436 130

Caution solidaire Polyprod prêt CIC 342 K€ à hauteur de 148 927 €,

Caution solidaire Polyprod prêt CIC 238 K€ à hauteur de 205 937 €

Engagements reçus

Garanties relatives au crédit-bail immobilier	817 500
Garanties relatives au crédit bail immobilier 2	3 225 000
Total	4 042 500

Credit bail Natixis lease immo et Sogefimur

- Nantissement du crédit-bail immobilier,

- Engagement de non cession des actions de 2F Developpement et de non dilution de 2F developpement,

- Cession des loyers de sous locations à titre de garantie.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Nature	Terrains	Constructions	Instal. Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine		3 225 000	890 000		4 115 000
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs		1 606 888	323 960		1 930 848
- exercice		267 815	74 760		342 575
Total		1 874 703	398 720		2 273 423
Redevances restant à payer					
- à un an au plus		267 815	74 760		342 575
- entre 1 et 5 ans		1 071 259	93 450		1 164 709
- à plus de 5 ans		803 444			803 444
Total		2 142 517	168 210		2 310 727

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	
55 à 59 ans	6 à 10 ans	
45 à 54 ans	11 à 20 ans	29 710
35 à 44 ans	21 à 30 ans	36 837
moins de 35 ans	plus de 30 ans	4 164
Engagement total		70 711

Hypothèses de calculs retenues

- Le départ à la retraite est prévu à l'âge de 65 ans, à l'initiative du salarié.
- Le taux de rotation retenu est évalué selon une hypothèse de turn-over faible.
- L'augmentation annuelle des salaires est de 1%.
- Le taux de charges sociales patronales est de 45% pour la population cadres, et de 40% pour les populations employés.
- Le taux d'actualisation et de revalorisation annuelle nette du fonds est de 3,20%.
- La méthode de calcul retenue est la méthode des unités de crédits projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS 2 F DEVELOPEMENT
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Page: 25

Sociétés A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SCI DU BOIS DE LA TOUR	8 000		100.00	8 000	8 000			65 242	-3 447		
- SAS POLYPROD	100 000	2 686 659	100.00	230 000	230 000	1 403 853		25 131 444	776 056	300 000	
- SAS EPACT INDUSTRIES	85 000	629 685	100.00	483 962	483 962	1 285 366		9 812 391	172 463	150 000	
- SAS COULEUR ET VOLUME	150 000	-115 463		150 000	150 000			637 523	105 602		
- SCI FF	2 000		99.95	1 999	1 999			14 119	520		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCI CONTE DE LA POINTROLE	2 000	-70 621	50.00	1 000					-3 501		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											



- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Cession des immos corporelles	156 000	77520000
- Reprises sur provisions exceptionnelles	36 614	78750000
Total	192 614	
Charges exceptionnelles		
- Pénalités et amendes	3 546	67120000
- Charges exceptionnelles	9 600	67180000
- VNC des immobilisations corporelles	150 648	67520000
- Provision pour impôts	24 520	68750000
Total	188 314	



ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation intra-groupe	16 781
Refacturations hors groupe	152 949
Avantages en natures	15 460
Remboursements formation	2 893
Remboursements assurances	966
Total	189 049

2F DEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée
au capital de 1 176 550 euros
Siège social : 60 Route de Blainville,
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
447 795 550 RCS NANCY

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 24 SEPTEMBRE 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 677 886,34 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	677 886,34 euros
A la réserve légale	33 894,80 euros
<i>La réserve légale s'élevant désormais à 44 636 euros.</i>	
Solde	643 991,54 euros
En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 1 656 847,63 euros.	

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 24 septembre 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente

