

2 SKE REAL ESTATE INVESTMENT

SASU au capital de 500 euros,
immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 978 445 211,
dont le siège social est situé 56 B RUE DU DIX NEUF JANVIER 92380 GARCHES

TEXTE DE LA DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 31 MAI 2026

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

L'associé unique rappelle que les comptes annuels, tels qu'ils sont présentés et soumis à son approbation, font ressortir un bénéfice de 13 006,51 euros.

L'associé unique décide tout d'abord d'apurer l'intégralité des pertes antérieures inscrites au compte « report à nouveau », soit -1 388,57 euros.

Après apurement, le reliquat de résultat disponible ressort à 11 617,94 euros.

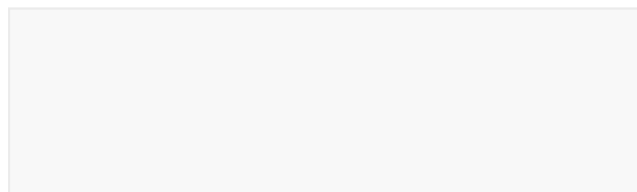
Enfin, pour le solde de résultat net, soit 11 617,94 euros, il est décidé de l'affecter en totalité au compte « report à nouveau ».

À l'issue de cette affectation de résultat, le compte « report à nouveau » présentera un solde créditeur de 11 617,94 euros.

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique rappelle qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties acceptent de signer électroniquement les présentes, reconnaissant ainsi à chaque signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes.

Monsieur Steve MERLIOT



COMPTES ANNUELS

en euros

SASU 2 SKE REAL ESTATE INVESTMENT

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Bilan au 31/12/2025

56B Rue du 19 Janvier
92380 Garches

SIRET : 97844521100011

NAF : 6420Z

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Au 31/12/2024
	Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé I				
Frais d'établissement II				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles	7 000	2 691	4 309	
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	500		500	1 000
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III	7 500	2 691	4 809	1 000
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 420		10 420	4 972
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				1 022
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV	10 420		10 420	5 994
Frais d'émission des emprunts V				
Primes de remboursement des emprunts VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)	17 920	2 691	15 229	6 994
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	Total		Total	
Capitaux propres				
Capital (dont versé) 500	500		500	
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	50			
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 389		-369	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 007		6 863	
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I	12 168		6 994	
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS II				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35			
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales	3 026			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III	3 061			
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif IV				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)	15 229		6 994	
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Détails de comptes

Bilan Actif détaillé

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 308.89		4 308.89	-
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	7 000.00		7 000.00	-
28182000 AMORTISSEMENTS DU MATERIEL DE TRANSPORT	-2 691.11		-2 691.11	-
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	500.00	1 000.00	-500.00	-50.00
26110000 TITRES 2 SKE DEVELOPMENT		500.00	-500.00	-100.00
26120000 TITRES 2 SKE PROPERTY GROUP	500.00	500.00		
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	4 808.89	1 000.00	3 808.89	380.89
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 420.00	4 972.00	5 448.00	109.57
45100000 CPTE COURANT 2 SKE DEVELOPMENT		2 372.00	-2 372.00	-100.00
45120000 CPTE COURANT 2 SKE PROPERTY	3 435.00		3 435.00	-
45510000 COMPTE COURANT STEVE MERLIOT	6 985.00	2 600.00	4 385.00	168.65
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Disponibilités		1 021.86	-1 021.86	-100.00
51200000 BANQUES		1 021.86	-1 021.86	-100.00
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	10 420.00	5 993.86	4 426.14	73.84
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF	15 228.89	6 993.86	8 235.03	117.75
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif détaillé

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Capitaux propres				
Capital (dont versé) 500	500.00	500.00		
10130000 Capital souscrit - appelé, versé	500.00	500.00		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	50.00		50.00	-
10610000 RESERVE LEGALE	50.00		50.00	-
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 388.57	-369.00	-1 019.57	-276.42
11000000 Report à nouveau - Solde créditeur	6 443.86		6 443.86	-
11900000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITEUR)	-7 832.43	-369.00	-7 463.43	-1 000.00
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 006.51	6 862.86	6 143.65	89.52
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	12 167.94	6 993.86	5 174.08	73.98
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35.00		35.00	-
51200000 BANQUES	35.00		35.00	-
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales	3 025.95		3 025.95	-
44400000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 488.95		2 488.95	-
44810000 Etat - charges à payer	537.00		537.00	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES	3 060.95		3 060.95	

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF	15 228.89	6 993.86	8 235.03	117.75
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat détaillé

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Montant net du chiffre d'affaires				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)	373.86	139.14	234.72	169.06
62700000 FRAIS BANCAIRES	373.86	139.14	234.72	169.06
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	420.00		420.00	-
68112000 DOTATIONS AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS C...	420.00		420.00	-
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	793.86	139.14	654.72	470.55
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-793.86	-139.14	-654.72	470.55
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)	2 830.00	2 372.00	458.00	19.31
76160000 QUOTE-PART DE RESULTAT DES FILIALES NON SOUMISES ...	2 830.00	2 372.00	458.00	19.31
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)	14 557.32		14 557.32	-
76800000 Autres produits financiers - TUP	14 557.32		14 557.32	-
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	17 387.32	2 372.00	15 015.32	633.02
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)				
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES				
RÉSULTAT FINANCIER	17 387.32	2 372.00	15 015.32	633.02
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	16 593.46	2 232.86	14 360.60	643.15
Produits exceptionnels		5 030.00	-5 030.00	-100.00
77560000 PRODUITS DES CESSIONS FINANCIERES CEDEES		5 030.00	-5 030.00	-100.00
Charges exceptionnelles		400.00	-400.00	-100.00
67560000 VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS FINANCI...		400.00	-400.00	-100.00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		4 630.00	-4 630.00	-100.00
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices	3 586.95		3 586.95	-
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	3 586.95		3 586.95	-
TOTAL DES PRODUITS	17 387.32	7 402.00	9 985.32	134.90
TOTAL DES CHARGES	4 380.81	539.14	3 841.67	712.56
BÉNÉFICE OU PERTE	13 006.51	6 862.86	6 143.65	89.52
(1) Dont redevances de crédit-bail mobilier				
Dont redevances de crédit-bail immobilier				
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Bilan et compte de résultat
Transition au règlement ANC n°2022-06

Bilan Actif - Transition

Bilan Actif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Au 31/12/2024
	Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé I				
Frais d'établissement II				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles	7 000	2 691	4 309	
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	500		500	1 000
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III	7 500	2 691	4 809	1 000
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 420		10 420	4 972
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				1 022
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV	10 420		10 420	5 994
Frais d'émission des emprunts V				
Primes de remboursement des emprunts VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)	17 920	2 691	15 229	6 994
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif - Transition

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Capitaux propres		
Capital (dont versé) 500	500	500
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserve légale	50	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 389	-369
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 007	6 863
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I	12 168	6 994
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS II		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35	
Emprunts et dettes financières diverses (2)		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales	3 026	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III	3 061	
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif IV		
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)	15 229	6 994
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		
(2) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat - Transition

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Montant net du chiffre d'affaires				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			374	139
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			420	
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			794	139
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-794	-139
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)			2 830	2 372
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			14 557	
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V			17 387	2 372

Compte de résultat (suite) - Transition

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI		
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	17 387	2 372
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	16 593	2 233
Produits exceptionnels VII		5 030
Charges exceptionnelles VIII		400
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		4 630
Participation des salariés aux résultats IX		
Impôts sur les bénéfices X	3 587	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	17 387	7 402
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 381	539
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	13 007	6 863
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan Actif détaillé - Transition

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 308.89		4 308.89	-
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	7 000.00		7 000.00	-
28182000 AMORTISSEMENTS DU MATERIEL DE TRANSPORT	-2 691.11		-2 691.11	-
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	500.00	1 000.00	-500.00	-50.00
26110000 TITRES 2 SKE DEVELOPMENT		500.00	-500.00	-100.00
26120000 TITRES 2 SKE PROPERTY GROUP	500.00	500.00		
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	4 808.89	1 000.00	3 808.89	380.89
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 420.00	4 972.00	5 448.00	109.57
45100000 CPTE COURANT 2 SKE DEVELOPMENT		2 372.00	-2 372.00	-100.00
45120000 CPTE COURANT 2 SKE PROPERTY	3 435.00		3 435.00	-
45510000 COMPTE COURANT STEVE MERLIOT	6 985.00	2 600.00	4 385.00	168.65
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Disponibilités		1 021.86	-1 021.86	-100.00
51200000 BANQUES		1 021.86	-1 021.86	-100.00
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	10 420.00	5 993.86	4 426.14	73.84
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF	15 228.89	6 993.86	8 235.03	117.75
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif détaillé - Transition

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Capitaux propres				
Capital (dont versé) 500	500.00	500.00		
10130000 Capital souscrit - appelé, versé	500.00	500.00		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	50.00		50.00	-
10610000 RESERVE LEGALE	50.00		50.00	-
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 388.57	-369.00	-1 019.57	-276.42
11000000 Report à nouveau - Solde créditeur	6 443.86		6 443.86	-
11900000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITEUR)	-7 832.43	-369.00	-7 463.43	-1 000.00
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 006.51	6 862.86	6 143.65	89.52
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	12 167.94	6 993.86	5 174.08	73.98
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35.00		35.00	-
51200000 BANQUES	35.00		35.00	-
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales	3 025.95		3 025.95	-
44400000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 488.95		2 488.95	-
44810000 Etat - charges à payer	537.00		537.00	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES	3 060.95		3 060.95	

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF	15 228.89	6 993.86	8 235.03	117.75
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat détaillé - Transition

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Montant net du chiffre d'affaires				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)	373.86	139.14	234.72	169.06
62700000 FRAIS BANCAIRES	373.86	139.14	234.72	169.06
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	420.00		420.00	-
68112000 DOTATIONS AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS C...	420.00		420.00	-
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	793.86	139.14	654.72	470.55
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-793.86	-139.14	-654.72	470.55
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)	2 830.00	2 372.00	458.00	19.31
76160000 QUOTE-PART DE RESULTAT DES FILIALES NON SOUMISES ...	2 830.00	2 372.00	458.00	19.31
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)	14 557.32		14 557.32	-
76800000 Autres produits financiers - TUP	14 557.32		14 557.32	-
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	17 387.32	2 372.00	15 015.32	633.02
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)				
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES				
RÉSULTAT FINANCIER	17 387.32	2 372.00	15 015.32	633.02
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	16 593.46	2 232.86	14 360.60	643.15
Produits exceptionnels		5 030.00	-5 030.00	-100.00
77560000 PRODUITS DES CESSIONS FINANCIERES CEDEES		5 030.00	-5 030.00	-100.00
Charges exceptionnelles		400.00	-400.00	-100.00
67560000 VALEURS COMPTABLES DES IMMOBILISATIONS FINANCI...		400.00	-400.00	-100.00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		4 630.00	-4 630.00	-100.00
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices	3 586.95		3 586.95	-
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	3 586.95		3 586.95	-
TOTAL DES PRODUITS	17 387.32	7 402.00	9 985.32	134.90
TOTAL DES CHARGES	4 380.81	539.14	3 841.67	712.56
BÉNÉFICE OU PERTE	13 006.51	6 862.86	6 143.65	89.52
(1) Dont redevances de crédit-bail mobilier				
Dont redevances de crédit-bail immobilier				
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexe

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Article R. 123-195 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 15 229 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 13 007 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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, Règlement ANC 2014-03, actualisé du règlement 2022-06).

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

TUP de la société 2 SKE DEVELOPMENT vers 2 SKE REAL ESTATE INVESTMENT

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

NEANT

Changements comptables

L'entreprise a décidé d'appliquer le règlement ANC n°2022-06 à compter du 01/01/2025.

Immobilisations corporelles

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

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

Toutefois, l'entreprise a retenu la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations non décomposables.

- | | |
|---|--------------|
| • Constructions | 10 à 50 ans, |
| • Agencements et aménagements des constructions | 10 à 20 ans, |
| • Installations industrielles | 5 à 10 ans, |
| • Matériel et outillage | 5 à 10 ans, |
| • Matériel de transport | 4 à 5 ans, |
| • Mobilier de bureau | 10 ans. |

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les 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.

Emprunts

Les primes de remboursement d'emprunt sont amorties sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus.

Les primes de remboursement d'emprunt sont amorties sur la durée de l'emprunt par fractions égales.

Les coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible sont incorporés dans le coût de l'actif.

Les coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus, indépendamment de l'utilisation qui est faite des capitaux empruntés.

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				7 000
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				7 000
Immobilisations financières				
Participations	1 000			500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	1 000			500
TOTAL GÉNÉRAL	1 000			7 500

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements		Sorties		
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement ou fourchette retenue	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles				420	-2 271	2 691
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				420	-2 271	2 691
Immobilisations financières						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
TOTAL GÉNÉRAL				420	-2 271	2 691

Dotations	Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations			
		Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	420				
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL	420				

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions		
		Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	-2 271			
Immobilisations financières				
TOTAL GÉNÉRAL	-2 271			

Commentaires : néant

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions réglementées					
Provisions réglementées pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Autres provisions réglementées					
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES					
Provisions pour risques					
Provisions pour :					
- Litiges					
- Garanties données aux clients					
- Amendes et pénalités					
- Pertes de change					
- Pertes sur contrats					
Autres provisions pour risques					
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES					
Provisions pour charges					
Provisions pour :					
- Pensions et obligations similaires					
- Restructurations					
- Impôts					
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires					
- Gros entretien ou grandes révisions					
- Remise en état					
Autres provisions pour charges					
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES					
TOTAL DES PROVISIONS					

Commentaires : néant

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	10 420	10 420	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			
Charges constatées d'avance			
TOTAL	10 420	10 420	
(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			

Commentaires : néant

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :	35	35		
- A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices	2 489	2 489		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	537	537		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	3 061	3 061		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Commentaires : néant

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits :	- D'exploitation		
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
TOTAL			

Charges constatées d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Charges :	- D'exploitation		
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
TOTAL			

Commentaires : néant