Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

2F IMMO

Société par actions simplifiée
au capital de 5 000 euros
Siège social : 109 PLACE DES ARCADES, 74800 ST PIERRE EN FAUCIGNY
845 404 011 RCS ANNECY

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 25 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -24 691,78 euros en totalité au débit du compte report à nouveau.

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

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

Exercice clos le 31 décembre 2021 :
87 000 euros, soit 174 euros par action
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 87 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2022 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2023 : Néant

Certifié conforme
La Présidente

DocuSigned by:
EDDUGM Fatima
397E5F6522B1497...

Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

SAS 2FIMMO
109 place des Arcades
74800 ST PIERRE EN FAUCIGNY

ETATS FINANCIERS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Pour copie conforme la Présidente

DocuSigned by:
EDOUGM Fatima
397E5F6522B1497...

Anderlaine Chavanod
60 rue Cassiopée 74650 CHAVANOD
Tel. : 04.50.23.19.27
Site : www.anderlaine.com

Anderlaine
Pluriels, plus haut

Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2024	Net au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)	25 000		25 000	25 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	211 126	104 243	106 883	128 578
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	99		99	99
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**236 225**	**104 243**	**131 982**	**153 677**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	17 939	1 866	16 073	73 726
Autres créances	26 955		26 955	17 037
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	43 388		43 388	3 164
Charges constatés d'avance (3)	2 115		2 115	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**90 398**	**1 866**	**88 532**	**93 927**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**326 622**	**106 108**	**220 514**	**247 604**
(1) Dont droit au bail			25 000	25 000
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			2 239	

Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

Bilan passif

	Net au 31/12/2024	Net au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	500	500
Réserves statutaires ou contactuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	23 225	23 225
Report à nouveau	-98 082	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**-24 692**	**-98 082**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	**-94 048**	**-69 356**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (3)	163 394	182 921
Emprunts et dettes diverses (4)	14 513	31 534
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 499	40 454
Dettes fiscales et sociales	82 771	43 538
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	6 385	18 515
Produits constatés d'avance (1)		
Total	**314 562**	**316 961**
Ecarts de convertion passif		
TOTAL GENERAL	**220 514**	**247 604**
(1) Dont à plus d'un an (a)	105 109	123 756
(2) Dont à moins d'un an (a)	209 453	193 204
(3) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(4) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

Compte de résultat

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	220 461	215 331
Chiffre d'affaires net	**220 461**	**215 331**
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		3 560
Autres produits		
Total I	**220 461**	**218 891**
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	177 376	187 924
Impôts, taxes et versements assimilés	1 336	1 990
Salaires et traitements	13 609	44 801
Charges sociales	2 482	5 023
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	24 586	26 186
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	1 866	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	15 375	13 642
Total II	**236 631**	**279 566**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	**-16 171**	**-60 675**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 932	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilièrers de placement		
Total V	**2 932**	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	7 673	9 557
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	**7 673**	**9 557**
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	**-4 741**	**-9 557**
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	**-20 911**	**-70 232**

Docusign Envelope ID: 7EEDBE46-EAB3-88A6-802A-0ED4A64FC802

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	727	6 770
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total VII	**727**	**6 770**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	4 507	34 620
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total VIII	**4 507**	**34 620**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-3 780**	**-27 850**
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	**224 119**	**225 661**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**248 811**	**323 743**
BENEFICE OU PERTE	**-24 692**	**-98 082**
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		-6 770
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		33 804
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		