

Fabrice RABATTU

Expert comptable
Commissaire aux comptes
Inscrit près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

TERRES DE FRANCE

Société en commandite par actions

Au capital de 4 623 365 Euros

24, rue de Clichy

75009 Paris

RAPPORT ANNUEL

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Associé, aux Actionnaires,

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 Terres de France 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues 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.

VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES DOCUMENTS ADRESSES AUX ACTIONNAIRES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 de la gérance et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Gérance 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'anomalie significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Gérance 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 la Gérance.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

Marseille, le 29 avril 2024,



Fabrice RABATTU

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence

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	Valeurs au 31/12/23			Valeurs au 31/12/22
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	4 274 533,88	323 295,88	3 951 238,00	3 951 238,00
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	4 274 533,88	323 295,88	3 951 238,00	3 951 238,00
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	353,87		353,87	168 750,00
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	56 802,12		56 802,12	44 813,03
Autres créances (3)	16 007,75		16 007,75	40 252,95
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	439 788,15	3 178,63	436 609,52	128 431,08
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	17 395,28		17 395,28	81 497,59
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL (II)	530 347,17	3 178,63	527 168,54	463 744,65
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	4 804 881,05	326 474,51	4 478 406,54	4 414 982,65
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
dont versé : 4 623 365,00	4 623 365,00	4 623 365,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	21 126,44	18 176,44
Écarts de réévaluation	17 305,00	17 305,00
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-303 666,32	-356 188,80
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	533,12	52 522,48
SITUATION NETTE	4 358 663,24	4 355 180,12
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	4 358 663,24	4 355 180,12
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	91,71	100,21
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	95 673,17	39 565,60
Dettes fiscales et sociales	21 661,64	19 013,24
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	1 242,33	50,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 074,45	1 073,48
TOTAL (III)	119 743,30	59 802,53
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	4 478 406,54	4 414 982,65
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	119 743,30	59 802,53
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTES DE RÉSULTAT

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Ventes de marchandises	18 770,02	18 268,33	501,69	3
Production vendue (biens/serv.)	108 855,63	103 051,86	5 803,77	6
Montant net du chiffre d'affaires	127 625,65	121 320,19	6 305,46	5
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation		8 000,00	-8 000,00	-100
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges		27 741,00	-27 741,00	-100
Autres produits	765,24	53,88	711,36	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) ⁽¹⁾	128 390,89	157 115,07	-28 724,18	-18
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvis.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	96 544,71	36 014,64	60 530,07	168
Impôts, taxes et versements assimilés	5 413,68	4 614,57	799,11	17
Salaires et traitements	30 668,41	45 885,54	-15 217,13	-33
Charges sociales	10 135,32	16 737,58	-6 602,26	-39
Dotations aux amortissements				
Sur immob. : dotations aux amortissements				
Sur immob. : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréc.				
Dotations aux provisions				
Autres charges	0,80	0,59	0,21	36
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II) ⁽²⁾	142 762,92	103 252,92	39 510,00	38
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-14 372,03	53 862,15	-68 234,18	-127
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
De participation (3)				
D'autres valeurs mob. et créances d'actif immob. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	14 397,49	10 359,93	4 037,56	39
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement	614,60		614,60	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	15 012,09	10 359,93	4 652,16	45
Dotations amortissements, dépréciations, provisions	503,63	2 675,00	-2 171,37	-81
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement		9 024,60	-9 024,60	-100
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	503,63	11 699,60	-11 195,97	-96
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	14 508,46	-1 339,67	15 848,13	
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I+II+III-IV+V-VI)	136,43	52 522,48	-52 386,05	-100
Produits exceptionnels (VII)	396,69		396,69	
Charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	396,69		396,69	
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	143 799,67	167 475,00	-23 675,33	-14
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	143 266,55	114 952,52	28 314,03	25
Bénéfice ou Perte	533,12	52 522,48	-51 989,36	-99

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées