

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2004 B 07520 Numéro SIREN : 453 103 699 Nom ou dénomination : 3 HOTELS DES GARES ET DES VOYAGES LES LUMIERES
--

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2019 sous le numéro de dépôt 113455



20191134552018

DATE DEPOT : 25/10/2019

N° DE DEPOT : 113455

N° GESTION : 2004B07520

N° SIREN : 453103699

DENOMINATION : 3 HOTELS DES GARES ET DES VOYAGES LES LUMIERES

ADRESSE : 71/73 rue de Saussure 75017 Paris

MILLESIME : 2018

.

SAS 3.H.G.V.

Société par Actions Simplifiée au capital de 30.000 euros

Siège Social : 71-73, rue de Saussure - 75 017 PARIS

R.C.S. PARIS 453 103 699

113455

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept juin, à 16 heures 30, au Cabinet GAC – 22, Boulevard Edgar Quinet – 75014 PARIS.

Le soussigné, Monsieur Jacques DEBECQUE, Président de la société SAS JD HGV, associée unique de la société 3 H.G.V., Société par Actions Simplifiée au capital de 30.000 euros,

Le Cabinet MAZARS, Commissaire aux comptes titulaire, a été régulièrement convoqué.

1. A préalablement exposé ce qui suit :

En sa qualité de président et d'associé unique de la société, la société SAS JD HGV représentée par Monsieur Jacques DEBECQUE a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ; il a également établi le rapport de gestion de la présidence sur les opérations de l'exercice écoulé.

2. A pris les décisions suivantes :

Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Lecture du rapport de gestion sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Quitus au Président et du Commissaire aux comptes,

PREMIERE RESOLUTION

L'Associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 approuve tels qu'ils sont présentés, les comptes annuels et l'annexe de cet exercice se soldant par un bénéfice de 75.619 euros.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale donne, en conséquence, quitus au Président et au Commissaire aux comptes pour l'exécution de leur mandat.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'exercice écoulé se traduit par un bénéfice de 75.619 euros que l'Assemblée générale décide d'affecter de la manière suivante :

Dividendes.....	60.000 euros
Report à nouveau.....	15.619 euros
TOTAL EGAL AU BENEFICE DE L'EXERCICE.....	75.619 euros

Le report à nouveau créditeur, après affectation du résultat, s'élèvera à 92 euros.

M

Il est proposé de distribuer aux associés un dividende brut par actions de 2 euros pour un montant global de 60.000 euros. Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 27 juin 2019.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il a été distribuée, à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, les sommes suivantes :

Résultat de l'exercice	Dividende brut distribué	Imposition à la source
2017	Néant	Néant
2016	63.000 euros	Non soumis
2015	350.100 euros	Non soumis

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur des copies ou extraits du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et formalités nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé après lecture par le Président après lecture.

JDHGV représentée par le Président
Monsieur Jacques DEBECQUE



RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019

A l'Associé Unique,

Conformément à la Loi et aux Statuts de la société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et de soumettre à votre approbation, les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux comptes.

EVOLUTION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Faits caractéristiques de l'exercice

Des travaux d'embellissement et de restructuration des chambres ont été réalisés au cours de l'été 2017 avec une fermeture complète du 31.07.2017 au 08.09.2017 puis une fermeture partielle par étage.

Durant l'exercice 2018, l'hôtel a repris une activité normale.

Situation de la société au cours de l'exercice écoulé

Le Chiffre d'affaires s'élève à 1.047.040 euros par rapport au chiffre d'affaires de l'exercice précédent de 679.988 euros, soit une hausse de 54%.

Les achats de marchandises et de matières premières s'élèvent à 38.556 euros pour l'exercice 2018 contre 35.589 euros lors de l'exercice précédent.

Les autres achats et charges externes représentent pour cet exercice 316.709 euros par rapport aux 223.262 euros en 2017.

Les impôts, taxes et versements assimilés s'élèvent à 34.503 euros à comparer aux 31.530 euros lors de l'exercice précédent.

Les charges de personnel s'élèvent à 324.740 euros par rapport aux 355.049 euros lors de l'exercice précédent.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 228.249 euros par rapport aux 172.268 euros lors de l'exercice précédent.

Les autres charges représentent pour cet exercice 1.301 euros.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 123.115 euros.

Le résultat financier est déficitaire de 47.421 euros.

Le résultat exceptionnel est également déficitaire de 75 euros.

L'exercice se solde par un bénéfice de 75.619 euros.

Perspectives d'avenir

Les travaux d'embellissements réalisés en 2017 ont permis de relancer l'activité et l'exercice 2019 devrait être meilleur.

MODE DE PRESENTATION DES COMPTES

Nous vous précisons que les états financiers qui vous sont présentés reflètent une image fidèle de la Société.

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 comptable à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

(Article L. 441-4 du Code de Commerce, Décret 2017-350 du 20-03-2017)

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu												
	Article D. 441-I-1 : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-I-2 : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A. Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures	7					75	1					2
Montant total des factures TTC	25.180€	10.634€	6.050 €	26.137€	170.538 €	213.360€		217€	6.216€			6.433€
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		2,49%	1,42%	6,13%	40,00%	50,05%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,02%	0,54%			0,56%
B. Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures						0						0
Montant total des factures exclues						0						0
C. Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement						Délais légaux						Délais légaux

Les délais de paiement sont calculés à partir des dates de facturation

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT EST ETABLI

(Article L.232-1 du Code de Commerce)

Aucun événement important n'est survenu depuis la date de clôture de l'exercice.

ACTIVITES DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

(Articles L.232-1 et L.232-6 du Code de Commerce)

Aucune activité de la société en la matière ne figure sur l'exercice.

PRISES DE PARTICIPATION AU COURS DE L'EXERCICE DANS DES SOCIETES

(Article L.233-6 du Code de Commerce)

Aucune prise de participation dans des sociétés n'est intervenue au cours de l'exercice.

MONTANT DES CHARGES ET DEPENSES SOMPTUAIRES

(Article 39-4 du CGI et 223 quater)

Aucune dépense de ce type ne figure sur l'exercice.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 30.000 euros réparties en 30.000 actions de même catégorie et d'un montant nominal de 1 euro chacune.

La société JD H.G.V, représentée par son président M. Jacques DEBECQUE, dont le siège social est au 71/73 rue de Saussure – 75 017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°821 553 955, est l'associée unique de la société 3 H.G.V. depuis le 30/08/2016.

RESULTAT - AFFECTATION

L'exercice écoulé se traduit par un bénéfice de 75.619 euros que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Dividendes.....	60.000 euros
Report à nouveau.....	15.619 euros
TOTAL EGAL AU BENEFICE DE L'EXERCICE.....	75.619 euros

Le report à nouveau créditeur, après affectation du résultat, s'élèvera à 92 euros.

Il est proposé de distribuer aux associés un dividende brut par actions de 2 euros pour un montant global de 60.000 euros. Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 27 juin 2019.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il a été distribuée, à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, les sommes suivantes :

Résultat de l'exercice	Dividende brut distribué	Imposition à la source
2017	Néant	Néant
2016	63.000 euros	Non soumis
2015	350.100 euros	Non soumis

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.227-10 DU CODE DE COMMERCE

Le Président rappelle à l'Assemblée que la convention entrant dans le champ d'application de l'article L.227-10 du Code de Commerce, relative à la continuation de conventions de gestion de trésorerie avec les sociétés au taux de 0,90% :

- S.A.S JD HGV (solde au 31/12/18 : - 1.181.647 €),

Le Commissaire aux Comptes en a été régulièrement informé.

SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

- o SAS JD HGV
 - Fonction : Président
 - Expiration du mandat : durée indéterminée
- o Cabinet MAZARS – Tour exaltis 61 rue Henri Regnault 92 400 Courbevoie
 - Fonction : commissaire aux comptes
 - Expiration du mandat : 31/12/2019

Nous vous rappelons que le présent rapport ainsi que les documents comptables, bilan, comptes de résultat, annexes et renseignements s'y rapportant, ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives au siège social.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugeriez utiles.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2018 qui vous sont ainsi présentés, de voter les résolutions proposées, de donner quitus, sans réserve, au Président pour l'exécution de sa mission au cours de ce même exercice.

JDHGV représentée par le Président
Monsieur Jacques DEBECQUE



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)					
	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires	9 052	4 748	4 333	2 564	37.17
	Fonds commercial (1)	705 243		705 243		
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains	193 500		193 500		
	Constructions	2 625 766	934 560	1 691 206	77 886	4.40
	Installations techniques, matériel et outillage	91 578	28 382	63 197	11 015	14.84
	Autres immobilisations corporelles	749 657	348 468	401 190	29 361	6.82
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	460		460	460	
	Total II	4 375 256	1 316 127	3 059 129	120 367	3.79
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours					
	Matières premières, approvisionnements	421		421	170	28.82
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances (3)					
	Clients et comptes rattachés	6 433		6 433	22 809	78.00
	Autres créances	69 104		69 104	204 983	74.79
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé					
	Valeurs mobilières de placement					
	Disponibilités	74 014		74 014	23 846	47.53
	Charges constatées d'avance (3)	4 929		4 929	1 874	61.35
	Total III	154 900		154 900	202 242	56.63
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	37 156		37 156	2 933	7.32
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		4 567 312	1 316 127	3 251 185	325 542	9.10

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 30 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	30 000	30 000		
	Réserves				
	Réserve légale	3 000	3 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	15 527	358 829	374 356	104.33
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	75 619	374 356	449 975	120.20
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	93 092	17 473	75 619	432.78
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 628 982	1 783 719	154 737	8.67
	Concours bancaires courants	2 320	2 477	157	6.33
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	13 800	3 582	10 218	285.30
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	259 209	315 413	56 204	17.82
	Dettes fiscales et sociales	72 135	189 386	117 252	61.91
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		10 807	10 807	100.00
	Autres dettes	1 181 647	1 253 871	72 224	5.76
	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	3 158 093	3 559 254	401 161	11.27
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	3 251 185	3 576 726	325 542	9.10

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 677 267

1 930 272

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (I)						
Ventes de marchandises				68	68	100.00
Production vendue de biens				19 179	19 179	100.00
Production vendue de services	1 047 040		1 047 040	699 100	347 940	49.77
Chiffre d'affaires NET	1 047 040		1 047 040	679 988	367 052	53.98
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			20 134	14 577	5 556	38.12
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			1 067 174	694 566	372 608	53.65
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			38 386	34 869	3 518	10.09
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			170	720	550	76.35
Autres achats et charges externes *			316 709	223 262	93 447	41.86
Impôts, taxes et versements assimilés			34 503	31 530	2 973	9.43
Salaires et traitements			256 422	273 651	17 229	6.30
Charges sociales			68 318	81 398	13 080	16.07
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			228 249	172 268	55 981	32.50
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			1 301	43 752	42 451	97.03
Total des Charges d'exploitation (II)			944 058	861 449	82 609	9.59
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			123 115	166 884	289 999	173.77
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	47 421	46 281	1 140	2.46
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	47 421	46 281	1 140	2.46
2. Résultat financier (V-VI)	47 421	46 281	1 140	2.46
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	75 694	213 165	288 859	135.51
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	29	2	27	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	29	2	27	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	104	912	808	88.60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		160 281	160 281	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	104	161 193	161 089	99.94
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	75	161 191	161 116	99.95
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 067 203	694 568	372 635	53.65
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	991 584	1 068 924	77 340	7.24
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	75 619	374 356	449 975	120.20

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 3 251 184.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 047 040.14 Euros et dégageant un bénéfice de 75 619.10 Euros.

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

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

Les comptes sont établis et présentés en euros.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Des travaux d'embellissement et de restructuration des chambres ont été réalisés au cours de l'été 2017 avec une fermeture complète du 31.07.2017 au 08.09.2017 puis une fermeture partielle par étage.

Durant l'exercice 2018, l'hôtel a repris une activité normale.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- 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 de prudence et d'indépendance des exercices et en présumant la continuité de l'exploitation.

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 règlement ANC 2016-07 relatifs au nouveau plan comptable général homologué par arrêté du 04/11/2016.

Permanence des méthodes

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

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 15.227 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 15 227 €, que nous avons affecté principalement à des efforts en matière de :

Description des efforts	Montant
- investissement :	
- recherche :	
- d'innovation :	
- formation :	
- recrutement :	
- prospection de nouveaux marchés :	
- transition écologique et énergétique :	
- reconstitution des fonds de roulement :	15 227
Total	15 227

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains	193 500		
Constructions sur sol propre	1 151 500		
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 377 565		96 701
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	88 189		3 389
Installations générales agencements aménagements divers	75 630		2 899
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	669 628		1 500
TOTAL	3 556 012		104 489
Prêts, autres immobilisations financières			460
TOTAL			460
TOTAL GENERAL	4 270 307		104 949

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			714 295	714 295
Terrains				193 500	193 500
Constructions sur sol propre				1 151 500	1 151 500
Installations générales agencements aménagements constr.			0	1 474 266	1 474 266
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				91 578	91 578
Installations générales agencements aménagements divers				78 529	78 529
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				671 128	671 128
	TOTAL		0	3 660 502	3 660 502
Prêts, autres immobilisations financières				460	460
	TOTAL			460	460
	TOTAL GENERAL		0	4 375 256	4 375 256

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	2 154	2 564		4 718
Constructions sur sol propre	521 187	38 345		559 532
Installations générales agencements aménagements constr.	238 785	136 242		375 028
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	13 977	14 404		28 382
Installations générales agencements aménagements divers	9 713	8 744		18 458
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	304 994	25 016		330 010
	TOTAL	1 088 657	222 752	1 311 409
	TOTAL GENERAL	1 090 811	225 316	1 316 127

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	2 564				
Constructions sur sol propre	38 345				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	136 242				
Instal.techniques matériel outillage indus.	14 404				
Instal.générales agenc.aménag.divers	8 744				
Matériel de bureau informatique mobilier	25 016				
	TOTAL	222 752			
	TOTAL GENERAL	225 316			

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	40 089		2 933	37 156

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions NEANT

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	460	0	460
Autres créances clients	6 433	6 433	
Impôts sur les bénéfices	15 605	15 605	
Taxe sur la valeur ajoutée	41 572	41 572	
Divers état et autres collectivités publiques	11 614	11 614	
Débiteurs divers	312	312	
Charges constatées d'avance	4 929	4 929	
TOTAL	80 925	80 465	460

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 plus de 1 an à l'origine	1 628 982	148 156	585 844	894 982
Emprunts et dettes financières divers	2 320	2 320		
Fournisseurs et comptes rattachés	259 209	259 209		
Personnel et comptes rattachés	20 931	20 931		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23 046	23 046		
Taxe sur la valeur ajoutée	5 687	5 687		
Autres impôts taxes et assimilés	22 472	22 472		
Autres dettes	1 195 447	1 195 447		
TOTAL	3 144 293	1 663 467	585 844	894 982
Emprunts remboursés en cours d'exercice	154 737			

Le poste fournisseurs et comptes rattachés contient des fournisseurs d'immobilisation pour un montant de 151.511 euros en 2018 (contre 162.676 euros en 2017).

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 ordinaires	1.0000	30 000			30 000

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial (2004) (clientèle hôtelière)	705 243			705 243	
Total	705 243			705 243	

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles comptables applicables depuis le 1er janvier 2016 suite aux textes qui ont transposé la directive comptable 2013/2014/UE du 26 juin 2013 dans le référentiel comptable français, le fonds commercial n'a pas été déprécié.

Par ailleurs, ce fonds commercial est considéré comme ayant une durée d'utilisation non limitée et n'est par conséquent pas amorti.

Pour ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2018, le test de dépréciation n'a pas révélé de perte de valeur sur cet actif. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

La valeur brute des éléments incorporels 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 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	7 à 30 ans
Concessions, brevets, licences	Linéaire	1 à 5 ans
Mobiliers d'exploitation	Linéaire	3 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	4 à 5 ans
Agencement	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau et info	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 30 ans

Evaluation des créances et des dettes

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

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	11 926
Total	11 926

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 320
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 669
Dettes fiscales et sociales	52 528
Total	75 517

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 929
Total	4 929

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	44 000	6,66
Total	44 000	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	17 473
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	17 473
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	17 473
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	75 619
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	93 092
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	75 619
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	75 619

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	1
Employés	9
Total	10

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

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

	Charges financières	Produits financiers
Total	47 421	
Dont entreprises liées	11 604	

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 8.120,40 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 8.120,40 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : NEANT

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 628 982
HYPOTHEQUE PORTANT SUR L'IMMEUBLE COMMERCIAL	1 628 982	
HOTEL IBIS TROIS ETOILE DE 41 CH SIS 39 RUE		
JP TIMBAUD PARIS 11E		
(HYPOTHEQUE DE 1ER RANG)		
DANS LA LIMITE DE LA CREANCE DUE		
Total (1)		1 628 982

Engagements reçus

NEANT

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, 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.

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Taxe de séjour	20 133
Total	20 133

MAZARS

3 HÔTELS DES GARES ET DES VOYAGES LES LUMIERES

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

MAZARS

61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX
TÉL. : +33 (0)1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0)1 49 97 60 01

SOCIÉTÉ ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153 - SIÈGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

3 HÔTELS DES GARES ET DES VOYAGES LES LUMIERES

Société par actions simplifiée au capital de 30 000 €

Siège social : 71/73 rue de Saussure 75017 Paris

R.C.S : Paris 453 103 699

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3 HÔTELS DES GARES ET DES VOYAGES LES LUMIERES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans la partie « Fonds commercial » de l'annexe, les fonds de commerce comptabilisés à l'actif du bilan sont dépréciés lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine. Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné les éléments ayant permis la détermination de la valeur d'inventaire de ces fonds de commerce.

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 à l'associé unique à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante :

- Les délais de retard de paiement des clients et fournisseurs sont calculés à partir des dates de facturations et non des dates d'échéance.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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 ;

**3HGV LES
LUMIERES**

Comptes Annuels

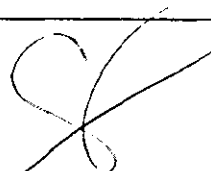
*Exercice clos le
31 décembre 2018*

- 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.

Fait à Courbevoie, le 19 juin 2019

Le Commissaire aux comptes

MAZARS



ISABELLE SAPET

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	9 052	4 718	4 333	6 897	2 564	37.17
	Fonds commercial (1)	705 243		705 243	705 243		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	193 500		193 500	193 500		
	Constructions	2 625 766	934 560	1 691 206	1 769 092	77 886	4.40
	Installations techniques, matériel et outillage	91 578	28 382	63 197	74 212	11 015	14.84
	Autres immobilisations corporelles	749 657	348 468	401 190	430 551	29 361	6.82
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	460		460		460	
	Total II	4 375 256	1 316 127	3 059 129	3 179 496	120 367	3.79
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	421		421	591	170	28.82
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	6 433		6 433	29 242	22 809	78.00
	Autres créances	69 104		69 104	274 086	204 983	74.79
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	74 014		74 014	50 167	23 846	47.53
	Charges constatées d'avance (3)	4 929		4 929	3 055	1 874	61.35
	Total III	154 900		154 900	357 142	202 242	56.63
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	37 156		37 156	40 089	2 933	7.32
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		4 567 312	1 316 127	3 251 185	3 576 726	325 542	9.10

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 30 000)	30 000	30 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	3 000	3 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	15 527	358 829	374 356	104.33
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	75 619	374 356	449 975	120.20
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	93 092	17 473	75 619	432.78
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 628 982	1 783 719	154 737	8.67
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	2 320	2 477	157	6.33
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	13 800	3 582	10 218	285.30
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	259 209	315 413	56 204	17.82
	Dettes fiscales et sociales	72 135	189 386	117 252	61.91
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		10 807	10 807	100.00
	Autres dettes	1 181 647	1 253 871	72 224	5.76
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	3 158 093	3 559 254	401 161	11.27
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	3 251 185	3 576 726	325 542	9.10

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 677 267

1 930 272

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises				68	68	100.00
Production vendue de biens				19 179	19 179	100.00
Production vendue de services	1 047 040		1 047 040	699 100	347 940	49.77
Chiffre d'affaires NET	1 047 040		1 047 040	679 988	367 052	53.98
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			20 134	14 577	5 556	38.12
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			1 067 174	694 566	372 608	53.65
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			38 386	34 869	3 518	10.09
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			170	720	550	76.35
Autres achats et charges externes *			316 709	223 262	93 447	41.86
Impôts, taxes et versements assimilés			34 503	31 530	2 973	9.43
Salaires et traitements			256 422	273 651	17 229	6.30
Charges sociales			68 318	81 398	13 080	16.07
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			228 249	172 268	55 981	32.50
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			1 301	43 752	42 451	97.03
Total des Charges d'exploitation (II)			944 058	861 449	82 609	9.59
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			123 115	166 884	289 999	173.77
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018 12	31/12/2017 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	47 421	46 281	1 140	2.46
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	47 421	46 281	1 140	2.46
2. Résultat financier (V-VI)	47 421	46 281	1 140	2.46
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	75 694	213 165	288 859	135.51
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	29	2	27	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	29	2	27	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	104	912	808	88.60
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		160 281	160 281	100.00
Total VIII	104	161 193	161 089	99.94
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	75	161 191	161 116	99.95
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 067 203	694 568	372 635	53.65
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	991 584	1 068 924	77 340	7.24
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	75 619	374 356	449 975	120.20

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 3 251 184.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 047 040.14 Euros et dégageant un bénéfice de 75 619.10 Euros.

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

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

Les comptes sont établis et présentés en euros.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Des travaux d'embellissement et de restructuration des chambres ont été réalisés au cours de l'été 2017 avec une fermeture complète du 31.07.2017 au 08.09.2017 puis une fermeture partielle par étage.

Durant l'exercice 2018, l'hôtel a repris une activité normale.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-I/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 de prudence et d'indépendance des exercices et en présumant la continuité de l'exploitation.

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 règlement ANC 2016-07 relatifs au nouveau plan comptable général homologué par arrêté du 04/11/2016.

Permanence des méthodes

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

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 15.227 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 15 227 €, que nous avons affecté principalement à des efforts en matière de :

Description des efforts	Montant
- investissement :	
- recherche :	
- d'innovation :	
- formation :	
- recrutement :	
- prospection de nouveaux marchés :	
- transition écologique et énergétique :	
- reconstitution des fonds de roulement :	15 227
Total	15 227

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains	193 500		
Constructions sur sol propre	1 151 500		
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 377 565		96 701
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	88 189		3 389
Installations générales agencements aménagements divers	75 630		2 899
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	669 628		1 500
TOTAL	3 556 012		104 489
Prêts, autres immobilisations financières			460
TOTAL			460
TOTAL GENERAL	4 270 307		104 949

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			714 295	714 295
Terrains				193 500	193 500
Constructions sur sol propre				1 151 500	1 151 500
Installations générales agencements aménagements constr.			0-	1 474 266	1 474 266
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				91 578	91 578
Installations générales agencements aménagements divers				78 529	78 529
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				671 128	671 128
	TOTAL		0-	3 660 502	3 660 502
Prêts, autres immobilisations financières				460	460
	TOTAL			460	460
	TOTAL GENERAL		0-	4 375 256	4 375 256

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	2 154	2 564		4 718
Constructions sur sol propre	521 187	38 345		559 532
Installations générales agencements aménagements constr.	238 785	136 242		375 028
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	13 977	14 404		28 382
Installations générales agencements aménagements divers	9 713	8 744		18 458
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	304 994	25 016		330 010
	TOTAL	1 088 657	222 752	1 311 409
	TOTAL GENERAL	1 090 811	225 316	1 316 127

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	2 564				
Constructions sur sol propre	38 345				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	136 242				
Instal.techniques matériel outillage indus.	14 404				
Instal.générales agenc.aménag.divers	8 744				
Matériel de bureau informatique mobilier	25 016				
	TOTAL	222 752			
	TOTAL GENERAL	225 316			

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	40 089		2 933	37 156

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions NEANT

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	460	0	460
Autres créances clients	6 433	6 433	
Impôts sur les bénéfices	15 605	15 605	
Taxe sur la valeur ajoutée	41 572	41 572	
Divers état et autres collectivités publiques	11 614	11 614	
Débiteurs divers	312	312	
Charges constatées d'avance	4 929	4 929	
TOTAL	80 925	80 465	460

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes et crédit à plus de 1 an à l'origine	1 628 982	148 156	585 844	894 982
Emprunts et dettes financières divers	2 320	2 320		
Fournisseurs et comptes rattachés	259 209	259 209		
Personnel et comptes rattachés	20 931	20 931		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23 046	23 046		
Taxe sur la valeur ajoutée	5 687	5 687		
Autres impôts taxes et assimilés	22 472	22 472		
Autres dettes	1 195 447	1 195 447		
TOTAL	3 144 293	1 663 467	585 844	894 982
Emprunts remboursés en cours d'exercice	154 737			

Le poste fournisseurs et comptes rattachés contient des fournisseurs d'immobilisation pour un montant de 151.511 euros en 2018 (contre 162.676 euros en 2017).

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 ordinaires	1.0000	30 000			30 000

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial (2004) (clientèle hôtelière)	705 243			705 243	
Total	705 243			705 243	

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles comptables applicables depuis le 1er janvier 2016 suite aux textes qui ont transposé la directive comptable 2013/2014/UE du 26 juin 2013 dans le référentiel comptable français, le fonds commercial n'a pas été déprécié.

Par ailleurs, ce fonds commercial est considéré comme ayant une durée d'utilisation non limitée et n'est par conséquent pas amorti.

Pour ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2018, le test de dépréciation n'a pas révélé de perte de valeur sur cet actif. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

La valeur brute des éléments incorporels 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 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	7 à 30 ans
Concessions, brevets, licences	Linéaire	1 à 5 ans
Mobiliers d'exploitation	Linéaire	3 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	4 à 5 ans
Agencement	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau et info	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 30 ans

Evaluation des créances et des dettes

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

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	11 926
Total	11 926

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 320
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 669
Dettes fiscales et sociales	52 528
Total	75 517

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 929
Total	4 929

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	44 000	6.66
Total	44 000	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	17 473
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	17 473
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	17 473
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	75 619
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	93 092
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	75 619
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	75 619

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	1
Employés	9
Total	10

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

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

	Charges financières	Produits financiers
Total	47 421	
Dont entreprises liées	11 604	

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 8.120,40 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 8.120,40 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : NEANT

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 628 982
HYPOTHEQUE PORTANT SUR L'IMMEUBLE COMMERCIAL	1 628 982	
HOTEL IBIS TROIS ETOILE DE 41 CH SIS 39 RUE		
JP TIMBAUD PARIS 11E		
(HYPOTHEQUE DE 1ER RANG)		
DANS LA LIMITE DE LA CREANCE DUE		
Total (I)		1 628 982

Engagements reçus

NEANT

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, 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.

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Taxe de séjour	20 133
Total	20 133