

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 02964

Numéro SIREN : 483 500 708

Nom ou dénomination : 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2021 sous le numéro de dépôt B2021/020169

## **COMPTES ANNUELS**

**AU 31/12/2020**

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the text 'Certifié conforme'.

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

2 rue Dieudonné Costes

31700 BLAGNAC

## COMPTES ANNUELS au 31/12/2020

	Pages
- <i>Attestation des comptes</i>	1 à
- <i>Rapport de présentation</i>	1
- <i>Bilan actif-passif</i>	2 et 3
- <i>Compte de résultat</i>	4 et 5
- <i>Annexe</i>	6 à 15
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	16 à 20
- <i>Détail Compte de résultat</i>	21 à 26
- <i>Bilan synthétique</i>	27
- <i>Présentation graphique du bilan (histogramme)</i>	28
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	29
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	30 à 35
- <i>Présentation graphique des SIG</i>	36
- <i>Equilibre financier</i>	37
- <i>Tableau de financement</i>	38 et 39
- <i>Du résultat à la trésorerie</i>	40
- <i>Liasse 2065</i>	41 et 42
- <i>Liasses 2050 à 2059-G</i>	43 à 63

# HAPEAZ

Les Taissounières B1  
1681 Route des Dolines  
06560 VALBONNE

## ATTESTATION DE L'EXPERT COMPTABLE

### MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

### RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS  
2 rue Dieudonné Costes  
31700 BLAGNAC


pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020,

et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	20 384 746 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	2 435 854 Euros
- Résultat net comptable,	(2 660 034) Euros

Fait à VALBONNE  
Le 04/03/2021

  
Fabrice OLIVARI  
Dirigeant, Expert Comptable

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires	60 007	34 847	25 160	30 190	-5 030	-16.66
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains	1 912 166		1 912 166	1 912 166		
	Constructions	31 738 788	19 025 623	12 713 165	13 961 322	-1 248 157	-8.94
	Installations techniques Matériel et outillage	981 620	896 742	84 877	106 390	-21 512	-20.22
	Autres immobilisations corporelles	5 952 935	3 701 180	2 251 755	2 526 135	-274 380	-10.86
	Immobilisations en cours	13 920		13 920	127 055	-113 135	-89.04
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500		1 500	1 500			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	625		625	625			
	<b>TOTAL II</b>	40 661 561	23 658 393	17 003 168	18 665 383	-1 662 215	-8.91
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières, approvisionnements	18 541		18 541	24 932	-6 391	-25.63
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes				1 110	-1 110	-100.00
	CRÉANCES (3)						
	Clients et Comptes rattachés	207 135	70 363	136 772	543 014	-406 241	-74.81
	Autres créances	724 553		724 553	452 710	271 843	60.05
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 467 306		2 467 306	1 774 115	693 191	39.07	
Charges constatées d'avance (3)	34 406		34 406	56 981	-22 575	-39.62	
	<b>TOTAL III</b>	3 451 941	70 363	3 381 578	2 852 862	528 717	18.53
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				272	-272	-100.00
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	44 113 502	23 728 756	20 384 746	21 518 516	-1 133 770	-5.27

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N 31/12/2020	12	Exercice N-1 31/12/2019	12	Ecart N / N-1	
						Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 596 706) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	596 706		12 368 031		-11 771 325	-95.18
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau			-18 054 186		18 054 186	100.00
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-2 660 034		282 862		-2 942 896	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	<b>TOTAL I</b>	-2 063 327		-5 403 294		3 339 966	61.81
	<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
	<b>TOTAL II</b>						
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges			272 10 828		-272 142 130	-100.00 NS
	<b>TOTAL III</b>	152 958		11 100		141 858	NS
	<b>DETTES (1)</b>	DETTE FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	15 630 841 2 466 129		13 290 022 8 371 419		2 340 819 -5 905 291
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	187 771		358 494		-170 722	-47.62
	DETTE D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	599 559 313 175		1 236 394 622 744		-636 836 -309 569	-51.51 -49.71
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	3 093 946		15 392 3 015 855		-15 392 78 092	-100.00 2.59
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>TOTAL IV</b>	22 291 422		26 910 320		-4 618 899	-17.16
	Ecart de conversion passif (V)	3 694		390		3 304	847.87
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	20 384 746		21 518 516		-1 133 770	-5.27

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

4 490 338

6 465 008

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1 *	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>							
Ventes de marchandises	1 802		1 802	8 230		-6 429	-78.11
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services	2 434 052		2 434 052	8 665 971		-6 231 919	-71.91
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>2 435 854</b>		<b>2 435 854</b>	<b>8 674 201</b>		<b>-6 238 347</b>	<b>-71.92</b>
Production stockée							
Production immobilisée			7 731	9 228		-1 496	-16.21
Subventions d'exploitation			144 570	1 001 694		-857 124	-85.57
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			17 001	31 431		-14 430	-45.91
Autres produits			833	260		573	220.40
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			<b>2 605 990</b>	<b>9 716 814</b>		<b>-7 110 825</b>	<b>-73.18</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			246 284	911 541		-665 257	-72.98
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			6 391	8 618		-2 227	-25.84
Autres achats et charges externes *			1 527 348	3 268 941		-1 741 593	-53.28
Impôts, taxes et versements assimilés			522 028	567 802		-45 774	-8.06
Salaires et traitements			749 454	1 915 564		-1 166 110	-60.88
Charges sociales			32 324	673 104		-640 779	-95.20
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 690 270	1 666 603		23 667	1.42
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				5 046		-5 046	-100.00
Dotations aux provisions			142 130	3 697		138 433	NS
Autres charges			26 759	42 325		-15 566	-36.78
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			<b>4 942 989</b>	<b>9 063 240</b>		<b>-4 120 252</b>	<b>-45.46</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-2 336 999</b>	<b>653 574</b>		<b>-2 990 573</b>	<b>-457.57</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

\* Proratization de l'écart en fonction du nombre de mois

(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 *	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)				-43		-43
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL V</b>				-43		-43
<b>CHARGES FINANCIERES</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			-272	272	-544	-200.00
Intérêts et charges assimilées (4)	347	302	355	880	-8 577	-2.41
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL VI</b>			347	030	-9 121	-2.56
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>					9 078	2.55
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			-2 684	072	297 422	NS
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			26 727		26 727	
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>TOTAL VII</b>			26 727		26 727	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				1 361	-1 361	-100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 688	13 200	-10 512	-79.64
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
<b>TOTAL VIII</b>			2 688	14 561	-11 873	-81.54
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>			24 039	-14 561	38 599	265.09
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>			2 632 673	9 716 814	-7 084 141	-72.91
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>			5 292 707	9 433 953	-4 141 246	-43.90
<b>5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>			-2 660 034	282 862	-2 942 895	NS

\* Proratization de l'écart en fonction du nombre de mois

\* 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

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

---

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE MIXTE  
DU 29 JUIN 2021**

---

---

L'an deux mille vingt et un,  
Et le 29 juin,  
A 16 heures,

La Société Hôtelière Toulouse Blagnac, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 832 164 131, elle-même représentée par la société Schroder Real Estate (France), société par actions simplifiée immatriculée au registre et des sociétés de Paris sous le numéro 505 307 959, elle-même représentée par son Président, Monsieur Frédéric de Brem, représentant de ladite société en France déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité d'Associé Unique de la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS, société par actions simplifiée au capital de 596.706 €, dont le siège social est à Blagnac (31700) 2 rue Dieudonné Costes BP 21531, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blagnac sous le numéro 483 500 708, ladite société 2 RUE DIEUDIONNE COSTES étant ci-après dénommée la « Société »,

Les membres du Comité Social et Economique ont été conviés à assister à la présente Assemblée ainsi que le prévoit la loi (C. trav. art. L 2323-67 ancien), le Trésorier, Monsieur Benjamin Pons est présent.

Et,

Le cabinet SEFAC, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué par mail, est absent et excusé.

Monsieur Dieter Acke, Directeur de l'hôtel est présent également.

Monsieur Vincent Chamley préside la séance et représente l'Associé Unique, la société Société Hôtelière Toulouse Blagnac en vertu d'un pouvoir qui lui a été conféré et qu'il porte à la connaissance de l'Assemblée.

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

### EXPOSE

Outre sa qualité d'Associé Unique de la Société, la Société Hôtelière Toulouse Blagnac, exerce également les fonctions de président de ladite société.

#### A titre ordinaire et extraordinaire

- Lecture du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et des conventions visées à l'article 227 - 10 du Code de commerce ;
- Quitus au Président et au Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats de l'exercice et constatation de la perte de moitié des capitaux propres ;
- Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L 225-248 du code de commerce ;
- En cas de poursuite de l'activité, constatation de la reconstitution des capitaux propres et de la régularisation de la situation de la Société ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2020, et du rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, déclare approuver les comptes et le bilan dudit exercice faisant ressortir un résultat net de € <2.660.034> tels qu'ils ont été présentés, et les opérations figurant dans les comptes ou résumées dans les rapports.

En conséquence, il donne quitus au Président pour sa gestion ainsi qu'au Commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2020.

*Cette résolution est adoptée.*

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Associé Unique décide d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 Décembre 2020, se traduisant par une perte de € <2.660.034>, suivant la répartition ci-après :

La totalité est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <2.660.034> amenant celui-ci à la somme de € <2.660.034>.

En outre, l'Associé constate, qu'en raison de l'affectation de ce résultat et des pertes antérieures de la Société, les capitaux propres de la Société, qui s'élèvent à € <2.063.327>, sont inférieurs à la moitié du capital social et qu'il convient, conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du code de commerce applicable, que l'Associé Unique se prononce dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, sur un projet de dissolution anticipée de la Société.

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, nous vous précisons qu'au titre de l'exercice écoulé, la Société a réalisé la dépense visée par l'article 39-4 du CGI, non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés ci après :

€ 12.774.

Les Associés de la Société prennent acte également, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices..

*Cette résolution est adoptée.*

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Associé Unique, compte-tenu de la résolution précédente et après examen de la situation de la Société, décide de la dissolution de la Société à compter de ce jour en application de l'article L 225-248 du Code de Commerce.

*Cette résolution est rejetée.*

### **QUATRIEME RESOLUTION**

Compte-tenu du rejet de la résolution ci-avant et de la décision de ne pas dissoudre la Société bien que les capitaux propres soient devenus inférieurs à la moitié du capital, et après examen de la situation de la Société, l'Associé Unique décide de poursuivre son activité à compter de ce jour, en application de l'article L 225-248 du code de commerce.

L'Associé Unique prend acte que la Société dispose d'un délai de deux exercices, outre l'exercice en cours, pour porter le montant des capitaux propres au minimum de la moitié du capital social.

Compte tenu de la décision de poursuite de l'activité, l'Associé Unique prend acte qu'il n'y a pas lieu à la nomination d'un liquidateur amiable.

*Cette résolution est adoptée.*

### **CINQUIEME RESOLUTION**

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 227-10 du Code de Commerce, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposés entre la Société et son dirigeant.

En application des dispositions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention visée audit article n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

*Cette résolution est adoptée.*

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée.*

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.



La Société Hôtelière Toulouse Blagnac

Par son Président  
Schroder Real Estate (France)  
Par Frédéric de Brem  
Par Vincent Chamley

## **Rapport du Président à l'Associé Unique**

---

Conformément aux dispositions en vigueur, nous vous présentons ci-après, pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, l'activité et les résultats de la Société, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, ainsi que l'évolution prévisible et les perspectives d'avenir.

### **Activités et Résultats**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la Société a réalisé une perte de € <2.660.034> pour un chiffre d'affaires de € 2.435.854.

### **Progrès Réalisés ou Difficultés Rencontrées**

Le résultat d'exploitation s'établit en perte à € <2.336.999> contre un gain de € 653.574 au cours de l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif à hauteur de € <347.074> contre une perte de € <356.152> au cours de l'exercice précédent.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel positif de € 24.039 le résultat net comptable de l'exercice se solde par une perte de € <2.660.034> contre un gain de € 282.862 au cours de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2020, le total des capitaux propres de la Société s'élevait à € <2.063.327> contre € <5.403.294> à la fin de l'exercice précédent.

### **Evolution Prévisible et Perspectives d'Avenir**

L'activité et les résultats 2021 seront impactés par la crise sanitaire, cf. ci-après.

### **Activités en matière de Recherche et de Développement**

Entreprise non concernée.

### **Evénement Important Intervenu Pendant l'Exercice**

Les faits caractéristiques de l'exercice à signaler sont les suivants :

- les activités ont été affectées par la COVID-19 au cours de l'année 2020.

La société a adapté son organisation et ses modes de travail et à pris les mesures suivantes :

- mise en place du chômage partiel

- fermeture de l'hôtel du 21/03/20 au 20/08/20

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause et pas d'impact sur la valeur des actifs.

Sur l'exercice 2020, la société a bénéficié :

- d'un prêt garanti par l'Etat d'un montant de 2 168 000€
  - du fonds de solidarité pour un montant de 144 570€
  - de l'exonération des charges sociales et de l'aide à l'emploi URSSAF pour un montant de 249 777€
  - des indemnités d'activité partielle pour un montant de 489 763€
  - une augmentation du capital social de 6 000 000 euros a été décidée le 10/12/2020 par élévation de la valeur nominale des 50 073 actions d'un montant de 119.83 euros chacune, par compensation avec une créance liquide, exigible et certaine sur la société.
- La valeur nominale de chacune des actions de la société est ainsi passée de 247 euros à 366.83 euros environ.
- une réduction du capital a été décidée le 10/12/2020 pour le ramener de 18 368 031 euros à 596 707 euros suite à l'imputation de -17 771 324 euros prélevée sur le compte "report à nouveau".

### **Evénement Important Intervenue Depuis la Clôture de l'Exercice**

Le début de l'année 2021 a été marqué par la reconduction des mesures sanitaires décidées par le gouvernement (couvre-feu, fermeture d'établissement accueillant du public, mesures de soutien financier...). Ces événements sont pris en compte par la société dans l'estimation de ses principales estimations comptables au 31 décembre 2020, notamment dans les scénarios à l'appui desquels ont été évalués les actifs.

## **1. Présentation des Comptes et proposition d'Affectation du Résultat**

### **1.1 Comptes de l'Exercice : 1<sup>er</sup> janvier – 31 décembre 2020**

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

#### Comptes de l'exercice :

- Bilan :

Total du bilan : € 20.384.746.

- Compte de résultat :

**Chiffre d'affaires : € 2.435.854**

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

Charges d'exploitation : € 4.942.989

**Résultat d'exploitation : € <2.336.999>**

Charges exceptionnelles : € 2.688

Produits exceptionnels : € 26.727

**Résultat exceptionnel : € 24.039**

**Résultat financier : € <347.074>**

Perte de l'exercice : € <2.660.034>

### **Proposition d'Affectation du Résultat**

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2020, se traduisant par une perte de € <2.660.034> suivant la répartition ci-après :

Le résultat est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <2.660.034> amenant celui-ci à la somme de € <2.660.034>.

L'Associé devra prendre acte que, compte-tenu de ce résultat et des pertes des exercices antérieurs, les capitaux propres de la Société se montent à € <2.063.327> et sont inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce, il est rappelé que l'Associé doit se prononcer dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, sur un projet de dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société dispose d'un délai de deux exercices, outre l'exercice en cours, pour porter le montant des capitaux propres au minimum de la moitié du capital social.

Par suite, l'Associé devra se prononcer sur un tel projet de dissolution, lequel devra être rejeté compte tenu de la situation de la Société.

### **1.2 Réintégrations des frais généraux / Communication des Charges Somptuaires**

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, nous vous précisons qu'au titre de l'exercice écoulé, la Société a réalisé la dépense visée par l'article 39-4 du CGI, non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés ci après : € 12.774.

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

### **2. Rappel des dividendes antérieurement distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'il n'a pas été procédé à une quelconque distribution de dividende au cours des derniers exercices.

### **3. Conventions liées à l'Article L. 227-10 du Code de Commerce**

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article précité, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposés entre la Société et son dirigeant.

En application des dispositions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention visée audit article n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

### **4. Informations concernant le Capital**

Au 31 décembre 2020, le capital social de notre Société était composé de 50.073 actions ordinaires de 11.92 € de valeur nominale toutes détenues par la Société Hôtelière Toulouse Blagnac.

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
 Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €  
 Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
 BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
 RCS Toulouse 483 500 708

**5. Informations relatives aux délais de paiement clients/fournisseurs**

Conformément à l'article D 441-6 du Code de Commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des créances clients au 31/12/2020 par date d'échéance :

	Article D. 441-I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de					Article D. 441-I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de						
	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)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées						67						313
Montant total des factures concernées (TTC)		6,900 €	4,861 €	1,064 €	31,109 €	43,934 €		58,995 €	30,467 €	3,066 €	30,621 €	123,149 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)		0.32%	0.23%	0.05%	1.45%	2.05%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							0.00%	2.19%	1.13%	0.11%	1.13%	4.56%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuse ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues	6						29					
Montant total des factures exclues (TTC)	15,967.66 €						77,034.63 €					
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : (préciser)		x	30 jours FDM		Délais contractuels : (préciser)		x	à réception de facture			
	Délais légaux : (préciser)					Délais légaux : (préciser)						

\*\*\*

Nous vous remercions pour votre soutien envers la Société et vous invitons à adopter les résolutions qui seront soumises à votre vote.

Fait le 15 juin 2021



Schroder Real Estate (France)  
 Par Frédéric de Brem  
 Président

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par Actions Simplifiée

2, Rue Dieudonné Costes BP 21531

31700 Blagnac Cedex 06

---

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

Certifié conforme





**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par Actions Simplifiée  
2, Rue Dieudonné Costes BP 21531  
31 700 Blagnac Cedex 06

A l'Associé unique de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES**,

**OPINION**

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**FONDEMENT DE L'OPINION**

---

***Référentiel d'audit***

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

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

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

## **JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS**

---

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

## **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

---

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

## **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 votre 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 ;
- 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 Paris, le 22 juin 2021

**Le Commissaire aux comptes :  
SEFAC**

Signé électroniquement le 22/06/2021 par  
Philippe Blin



**Philippe BLIN**

Signé électroniquement le 22/06/2021 par  
Aurelia Rougelin



**Aurélia ROUGELIN**

**Membres de la Compagnie Régionale de Paris**



**COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires	60 007	34 847	25 160	30 190	-5 030	-16.66
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
	Terrains	1 912 166		1 912 166	1 912 166		
	Constructions	31 738 788	19 025 623	12 713 165	13 961 322	-1 248 157	-8.94
	Installations techniques Matériel et outillage	981 620	896 742	84 877	106 390	-21 512	-20.22
	Autres immobilisations corporelles	5 952 935	3 701 180	2 251 755	2 526 135	-274 380	-10.86
	Immobilisations en cours	13 920		13 920	127 055	-113 135	-89.04
	Avances et acomptes						
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500		1 500	1 500			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	625		625	625			
<b>TOTAL II</b>	<b>40 661 561</b>	<b>23 658 393</b>	<b>17 003 168</b>	<b>18 665 383</b>	<b>-1 662 215</b>	<b>-8.91</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN COURS</b>						
	Matières premières, approvisionnements	18 541		18 541	24 932	-6 391	-25.63
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes				1 110	-1 110	-100.00
	<b>CRÉANCES (3)</b>						
	Clients et Comptes rattachés	207 135	70 363	136 772	543 014	-406 241	-74.81
	Autres créances	724 553		724 553	452 710	271 843	60.05
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 467 306		2 467 306	1 774 115	693 191	39.07	
Charges constatées d'avance (3)	34 406		34 406	56 981	-22 575	-39.62	
<b>TOTAL III</b>	<b>3 451 941</b>	<b>70 363</b>	<b>3 381 578</b>	<b>2 852 862</b>	<b>528 717</b>	<b>18.53</b>	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				272	-272	-100.00
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>44 113 502</b>	<b>23 728 756</b>	<b>20 384 746</b>	<b>21 518 516</b>	<b>-1 133 770</b>	<b>-5.27</b>	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

<b>PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>		<b>Exercice N-1</b>		<b>Ecart N / N-1</b>	
		31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 596 706) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	596 706		12 368 031		-11 771 325	-95.18
	<b>RESERVES</b> Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau			-18 054 186		18 054 186	100.00
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	-2 660 034		282 862		-2 942 896	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	<b>TOTAL I</b>	-2 063 327		-5 403 294		3 339 966	61.81
	<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>						
	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	<b>TOTAL II</b>						
	<b>PROVISIONS</b>						
Provisions pour risques Provisions pour charges	152 958		272 10 828		-272 142 130	-100.00 NS	
<b>TOTAL III</b>	152 958		11 100		141 858	NS	
<b>DETTES (1)</b>							
<b>DETTES FINANCIERES</b> Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	15 630 841 2 466 129		13 290 022 8 371 419		2 340 819 -5 905 291	17.61 -70.54	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	187 771		358 494		-170 722	-47.62	
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b> Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	599 559 313 175		1 236 394 622 744		-636 836 -309 569	-51.51 -49.71	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	3 093 946		15 392 3 015 855		-15 392 78 092	-100.00 2.59	
<b>Comptes de Régularisation</b>							
Produits constatés d'avance (1)							
<b>TOTAL IV</b>	22 291 422		26 910 320		-4 618 899	-17.16	
Ecart de conversion passif (V)	3 694		390		3 304	847.87	
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	20 384 746		21 518 516		-1 133 770	-5.27	

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

4 490 338 6 465 008

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1 *	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>							
Ventes de marchandises	1 802		1 802	8 230		-6 429	-78.11
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services	2 434 052		2 434 052	8 665 971		-6 231 919	-71.91
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>2 435 854</b>		<b>2 435 854</b>	<b>8 674 201</b>		<b>-6 238 347</b>	<b>-71.92</b>
Production stockée							
Production immobilisée			7 731	9 228		-1 496	-16.21
Subventions d'exploitation			144 570	1 001 694		-857 124	-85.57
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			17 001	31 431		-14 430	-45.91
Autres produits			833	260		573	220.40
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			<b>2 605 990</b>	<b>9 716 814</b>		<b>-7 110 825</b>	<b>-73.18</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			246 284	911 541		-665 257	-72.98
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			6 391	8 618		-2 227	-25.84
Autres achats et charges externes *			1 527 348	3 268 941		-1 741 593	-53.28
Impôts, taxes et versements assimilés			522 028	567 802		-45 774	-8.06
Salaires et traitements			749 454	1 915 564		-1 166 110	-60.88
Charges sociales			32 324	673 104		-640 779	-95.20
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 690 270	1 666 603		23 667	1.42
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				5 046		-5 046	-100.00
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				3 697		138 433	NS
Dotations aux provisions			142 130				
Autres charges			26 759	42 325		-15 566	-36.78
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			<b>4 942 989</b>	<b>9 063 240</b>		<b>-4 120 252</b>	<b>-45.46</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-2 336 999</b>	<b>653 574</b>		<b>-2 990 573</b>	<b>-457.57</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

\* Proratization de l'écart en fonction du nombre de mois

(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 *	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)				-43		-43
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL V</b>				-43		-43
<b>CHARGES FINANCIERES</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				-272	272	-544 -200.00
Intérêts et charges assimilées (4)		347 302		355 880		-8 577 -2.41
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL VI</b>		347 030		356 152		-9 121 -2.56
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>		-347 074		-356 152		9 078 2.55
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>		-2 684 072		297 422		-2 981 495 NS
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				26 727		26 727
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>TOTAL VII</b>				26 727		26 727
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					1 361	-1 361 -100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				2 688	13 200	-10 512 -79.64
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
<b>TOTAL VIII</b>				2 688	14 561	-11 873 -81.54
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>				24 039		-14 561 38 599 265.09
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>		2 632 673		9 716 814		-7 084 141 -72.91
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>		5 292 707		9 433 953		-4 141 246 -43.90
<b>5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>		-2 660 034		282 862		-2 942 895 NS

\* Proratization de l'écart en fonction du nombre de mois

\* 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

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

94 709

111 920

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 20 384 746.48 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 435 853.90 Euros et dégageant un déficit de 2 660 033.64- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Les faits caractéristiques de l'exercice à signaler sont les suivants :

- les activités ont été affectées par la COVID-19 au cours de l'année 2020.

La société a adapté son organisation et ses modes de travail et à pris les mesures suivantes :

- mise en place du chômage partiel
- fermeture de l'hôtel du 21/03/20 au 20/08/20

La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause et pas d'impact sur la valeur des actifs.

Sur l'exercice 2020, la société a bénéficié :

- d'un prêt garanti par l'Etat d'un montant de 2 168 000€
- du fonds de solidarité pour un montant de 144 570€
- de l'exonération des charges sociales et de l'aide à l'emploi URSSAF pour un montant de 249 777€
- des indemnités d'activité partielle pour un montant de 489 763€

- une augmentation du capital social de 6 000 000 euros a été décidée le 10/12/2020 par élévation de la valeur nominale des 50 073 actions d'un montant de 119.83 euros chacune, par compensation avec une créance liquide, exigible et certaine sur la société. La valeur nominale de chacune des actions de la société est ainsi passée de 247 euros à 366.83 euros environ.

- une réduction du capital a été décidée le 10/12/2020 pour le ramener de 18 368 031 euros à 596 707 euros suite à l'imputation de -17 771 324 euros prélevée sur le compte "report à nouveau".

### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Le début de l'année 2021 a été marqué par la reconduction des mesures sanitaires décidées par le gouvernement (couvre-feu, fermeture d'établissement accueillant du public, mesures de soutien financier...). Ces événements sont pris en compte par la société dans l'estimation de ses principales estimations comptables au 31 décembre

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

2020, notamment dans les scénarios à l'appui desquels ont été évalués les actifs.

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les comptes annuels ont été établis selon les normes comptables définies par le règlement ANC 2014-03 et modifiés par les règlements complémentaires afférents.

#### **Dérogations**

Aucune dérogation aux principes ci-dessus n'est à signaler.

#### **Permanence des méthodes**

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

#### **Informations générales complémentaires**

Les informations complémentaires en vue de donner une image fidèle des comptes annuels sont les suivantes :

La recommandation de l'Ordre des Experts Comptables n°1.20 de février 1987 préconise l'application de la méthode de l'impôt différé.

En application du principe de prudence, compte tenu que la société est en démarrage, il n'a pas été comptabilisé d'actifs d'impôt différé sur les pertes fiscales reportables qui s'élèvent à 20 499 877 euros au 31 décembre 2020. L'application de cette préconisation est ainsi sans incidence sur la présentation des états financiers.

### **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	60 007		
<b>TOTAL</b>	<b>60 007</b>		
Terrains	1 912 166		
Constructions sur sol propre	30 160 566		
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 588 701		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	966 976		14 644
Installations générales agencements aménagements divers	2 727 144		102 231
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 096 556		27 004
Immobilisations corporelles en cours	127 055		13 919
<b>TOTAL</b>	<b>40 579 165</b>		<b>157 798</b>
Autres participations	1 500		
Prêts, autres immobilisations financières	625		
<b>TOTAL</b>	<b>2 125</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>40 641 297</b>		<b>157 798</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			60 007	60 007
<b>TOTAL</b>			<b>60 007</b>	<b>60 007</b>
Terrains			1 912 166	1 912 166
Constructions sur sol propre		8 000	30 152 566	30 152 566
Installations générales agencements aménagements constr.		2 479	1 586 222	1 586 222
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		0	981 620	981 620
Installations générales agencements aménagements divers		0	2 829 375	2 829 375
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0	3 123 559	3 123 559
Immobilisations corporelles en cours	127 054	0	13 920	13 920
<b>TOTAL</b>	<b>127 054</b>	<b>10 480</b>	<b>40 599 429</b>	<b>40 599 429</b>
Autres participations			1 500	1 500
Prêts, autres immobilisations financières			625	625
<b>TOTAL</b>			<b>2 125</b>	<b>2 125</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>127 054</b>	<b>10 480</b>	<b>40 661 561</b>	<b>40 661 561</b>

**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	29 817	5 030	0	34 847
<b>TOTAL</b>	<b>29 817</b>	<b>5 030</b>	<b>0</b>	<b>34 847</b>
Constructions sur sol propre	16 222 024	1 223 247	5 312	17 439 959
Installations générales agencements aménagements constr.	1 565 922	22 222	2 479	1 585 665
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	860 586	36 156	0	896 742
Installations générales agencements aménagements divers	687 279	270 660	0	957 939
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 610 286	132 955	0	2 743 241
<b>TOTAL</b>	<b>21 946 097</b>	<b>1 685 240</b>	<b>7 792</b>	<b>23 623 546</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21 975 915</b>	<b>1 690 270</b>	<b>7 792</b>	<b>23 658 393</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	5 030				
Constructions sur sol propre	1 223 247				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	22 222				
Instal.techniques matériel outillage indus.	36 156				
Instal.générales agenc.aménag.divers	270 660				
Matériel de bureau informatique mobilier	132 955				
TOTAL	1 685 240				
TOTAL GENERAL	1 690 270				

**Etat des provisions**

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pertes de change	272		272		
Pensions et obligations similaires	10 828	2 251			13 079
Autres provisions pour risques et charges		139 879			139 879
TOTAL	11 100	142 130	272		152 958

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	70 363				70 363
TOTAL	70 363				70 363
TOTAL GENERAL	81 463	142 130	272		223 321
<b>Dont dotations et reprises</b> d'exploitation financières		142 130	272		

**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	625		625
Clients douteux ou litigieux	77 035	77 035	
Autres créances clients	130 101	130 101	
Personnel et comptes rattachés	9 454	9 454	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	105 507	105 507	
Impôts sur les bénéfices	189 659	189 659	
Taxe sur la valeur ajoutée	172 160	172 160	
Divers état et autres collectivités publiques	233 405	233 405	
Débiteurs divers	14 369	14 369	
Charges constatées d'avance	34 406	34 406	
TOTAL	966 720	966 095	625

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

<b>Etat des dettes</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>De 1 à 5 ans</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 168 000		1 882 616	285 384
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	13 462 842	1 017 530	3 375 000	9 070 313
Fournisseurs et comptes rattachés	599 559	599 559		
Personnel et comptes rattachés	132 140	132 140		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	136 515	136 515		
Taxe sur la valeur ajoutée	786	786		
Autres impôts taxes et assimilés	43 734	43 734		
Groupe et associés	2 466 129	2 466 129		
Autres dettes	3 093 946	93 946		3 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>22 103 651</b>	<b>4 490 339</b>	<b>5 257 616</b>	<b>12 355 697</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 168 000			

La société à perçu en 2008, 2009 et 2010, 3 millions d'euros de subvention pour couvrir les coûts de démarrage. Ces subventions ont fait l'objet d'une clause de retour à meilleure fortune qui pouvait conduire, dans certaines conditions à rembourser tout ou partie de ces montants. Compte tenu de la résiliation anticipée du contrat de management avec le Groupe Radisson en 2017, cette somme a été transférée sur le contrat de franchise et pourra éventuellement faire l'objet d'un remboursement en cas de rupture anticipée du contrat de franchise avant son échéance soit le 31/12/2028.

**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	11.9200	50 073			50 073

**Autres immobilisations incorporelles**

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, 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.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### **Evaluation des amortissements**

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

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	5 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

### **Titres immobilisés**

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

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

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

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

### **Evaluation des matières et marchandises**

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

**Variation détaillée des stocks et des en-cours**

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
<b>Marchandises</b>				
<b>Approvisionnements</b>				
- Matières premières	18 541	24 932		6 391
<b>Total I</b>	18 541	24 932		6 391
<b>Production</b>				
<b>Production en cours</b>				

**Dépréciation des stocks**

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

**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.

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	4 716
Autres créances	290 063
<b>Total</b>	<b>294 779</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	173 779
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	437 261
Dettes fiscales et sociales	199 935
Total	810 974

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	34 406
Total	34 406

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -****Ventilation du chiffre d'affaires net**

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATIONS DE SERVICES	2 434 052
VENTES	1 802
Total	2 435 854

Répartition par secteur géographique	Montant
FRANCE	2 435 854
Total	2 435 854

**Effectif moyen**

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	10
Agents de maîtrise et techniciens	10
Employés	29
Total	49

**Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 14 982 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 14 982 euros HT
- 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 : 0 euro

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

##### Engagements donnés

Convention de rechargement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle rechargeable du prêt ALLIED IRISH BANKS d'un montant de 29.500.000 euros inscrite au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE pour une durée de 30 ans expirant le 9 octobre 2036, sur l'immeuble à usage d'hôtel 4 étoiles de 200 chambres exploité sous l enseigne "RADISSON BLUE", commune de BLAGNAC (31700) 2 Rue Dieudonné Costes, Cadastré Section BR n°29, d'une Superficie de 94a 43ca.

-Nantissement de premier rang sur un fonds de commerce d'hôtellerie, restauration et toutes prestations de services s'y rapportant 4 étoiles de 200 chambres, exploité sous l'enseigne "RADISSON BLUE", sis à BLAGNAC CEDEX 06 (31700) 2 Rue Dieudonné Costes BP 21531.

##### Engagements reçus

Garantie de l'Etat à hauteur de 90% concernant le PGE

Compte tenu des mouvements sur le capital de la société 2RDC qui ont eu lieu sur 2020, le montant du compte courant détenu par SHTB a été diminué et n'atteint plus les 5 000 000 euros bloqués en garantie du prêt de 13 500 000 euros accordé à la société 2RDC par SHTB. Une communication à ce sujet a été adressée à la banque qui n'a pas fait de retour défavorable.

#### 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. Une provision de 2 251€ a été comptabilisée au titre de cet exercice.

##### Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
		13 079
Engagement total		13 079

##### Hypothèses de calculs retenues

Les engagements concernant les indemnités de Fin de Carrière dues au 31/12/2020 ont été calculés compte tenu des éléments suivants :

- Application de la Convention Collective des HCR - Code NAF 5510Z
- Le départ est à l'initiative du salarié
- La méthode de comptabilisation retenue est issue de la recommandation 2003 R 01 élaboré par le Conseil National de la Comptabilité, elle même issue des dispositions

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

de la norme internationale IAS 19.

- L'effectif retenu est celui présent au 31 décembre de l'année

- Les paramètres économiques sont :

- une augmentation annuelle des salaires de 2 %

- un taux d'actualisation de 0.45 %

- un taux de rotation du personnel de 12%

- la date de départ prévue est : 65 ans

- la méthode de calcul retenue est la méthode prospective

- les charges sociales incluses dans le calcul ont été retenues pour un taux de 36%

Le montant retenu est la dette actuarielle soit 13 079€ qui a été comptabilisée en Provision pour Pensions au passif du bilan.

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -****Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	26 727	77180100
Total	26 727	
Charges exceptionnelles		
- VAL.COMPT.ELEMENTS ACTIFS CEDES	2 688	67500000
Total	2 688	

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
IJ PREVOYANCE	1 510
INDEMNITE ASSURANCE BRUT	12 831
TRANSFERT CHARGES	2 660
Total	17 001