

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 : 2016 B 08784 Numéro SIREN : 819 701 988 Nom ou dénomination : 33 Rue La Fayette Tenant SAS
--

Ce dépôt a été enregistré le 10/12/2019 sous le numéro de dépôt 125906



20191259062018

DATE DEPOT : 10/12/2019

N° DE DEPOT : 125906

N° GESTION : 2016B08784

N° SIREN : 819701988

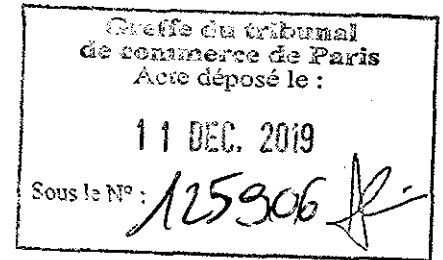
DENOMINATION : 33 Rue La Fayette Tenant SAS

ADRESSE : 33 rue La Fayette 75009 Paris

MILLESIME : 2018

.

33 Rue La Fayette Tenant SAS
Société par actions simplifiée au capital de 20,000 euros
Siège social : 33 rue La Fayette - 75009 Paris
819 701 988 R.C.S. Paris



AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 29 NOVEMBRE 2019

(...)

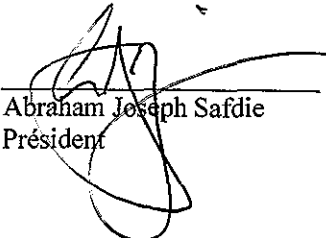
DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du président, décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2018 d'un montant de 1.336.449 euros au poste report à nouveau dont le solde débiteur est ramené de (8.212.530) euros à (6.876.081) euros.

L'Associé Unique constate, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

(...)

Certifié conforme

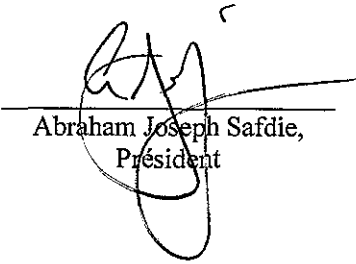

Abraham Joseph Safdie
Président

33 Rue La Fayette Tenant SAS
Société par actions simplifiée au capital de 20.000 euros
Siège social : 33 rue La Fayette - 75009 Paris
819 701 988 RCS Paris

COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

AU 31 DECEMBRE 2018

Copie certifiée conforme



Abraham Joseph Safdie,
Président

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	352 057	73 713	278 344	308 166
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	19 352 847	3 081 035	16 271 812	16 561 830
Installations tech., matériels et outillages Industriels				
Autres immobilisations corporelles	2 814 385	773 472	2 040 913	2 516 617
Immobilisations en cours	20 527		20 527	1 803
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres Immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations financières	240		240	240
TOTAL (I)	22 540 056	3 928 220	18 611 836	19 388 657
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	6 557 866	6 489	6 551 377	6 998 512
Autres	1 734 395		1 734 395	874 828
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités				
				12 449
Charges constatées d'avance	8 917		8 917	666 834
TOTAL (II)	3 301 178	5 489	3 294 689	3 562 673
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
	156 793		156 793	212 480
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	30 998 027	3 934 709	27 063 318	28 153 759

Bilan Passif

	Net	Net
	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé :	20 000	20 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale		
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	-8 212 530	-4 073 645
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 336 449	-4 138 885
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	-6 856 081	-8 192 530
AUTRES FOND PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	156 792	212 480
Provisions pour charges	807 083	761 334
TOTAL (II)	963 875	973 814
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	8 230 297	12 900 432
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 160 419	10 918 740
Dettes fiscales et sociales	510 961	99 761
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	198 781	564 128
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	9 838 661	10 852 982
TOTAL (III)	32 939 119	35 336 043
Ecart de conversion passif (IV)	16 405	36 433
TOTAL GENERAL (I à IV)	27 083 215	28 153 759
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de résultat

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

Du 01/01/2017

Au 31/12/2017

Compte de résultat

	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 674 139		15 674 139	7 310 893
Chiffre d'affaires Net	15 674 139		15 674 139	7 310 893
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			884 188	43 392
Autres produits			17 916	152 468
TOTAL (I)			16 576 244	7 506 753
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			11 197 125	9 036 058
Impôts, taxes et versements assimilés			176 562	63 588
Salaires et traitements			801 766	272 145
Charges sociales			332 029	205 698
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 283 746	1 619 870
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			6 489	37 326
Dotations aux provisions pour risques et charges			156 792	212 480
Autres charges			115 761	22 728
TOTAL (II)			13 070 270	11 469 893
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 505 974	-3 963 141
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL (V)				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			40 107	55 794
Intérêts et charges assimilées			93 204	122 889
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
TOTAL (VI)			133 311	178 683
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			+133 310	-178 683
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II-III-IV+V-VI)			1 572 664	-4 141 824

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)

Du 01/01/2018
Au 31/12/2018

Du 01/01/2017
Au 31/12/2017

Produits exceptionnels

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge

TOTAL (VII)

Charges exceptionnelles

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

TOTAL (VIII)

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)

Participations des salariés (IX)

Impôts sur les bénéfices (X)

TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)

TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)

BÉNÉFICE OU PÉRE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

9 796

9 796

-9 796

26 418

16 576 244

15 299 724

1 336 449

93 204

5 076

5 076

-5 076

-8 015

7 506 752

11 645 637

-4 138 885

122 889

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total du bilan avant répartition est de 27 063 318 Euros, présenté sous forme de liste, et dégagant un résultat de : 1 336 449 Euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

PRESENTATION GENERALE

Ecart d'arrondi :

Les totaux du bilan et du compte de résultat peuvent présenter un écart d'un montant maximum de 1 € dû à des écarts d'arrondi.

Activité de l'entreprise :

Activité de fourniture de services dédiés aux espaces de travail y compris l'accès aux infrastructures des espaces de travail et autres services associés.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

Le siège social de la société est situé au 33 rue La Fayette - 75009 Paris.

Identité de la société consolidant les comptes de la société:

The We Company 115 W 18th St - New York, NY 10011

Intégration fiscale :

La société 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS a intégré le périmètre d'intégration fiscale du groupe WeWork France à compter du 1^{er} janvier 2017. La société mère du groupe fiscal est la société WeWork France SAS.

Dans le groupe WeWork France, les sociétés intégrées fiscalement supportent l'impôt qu'elles devraient acquitter si elles étaient imposées séparément.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation malgré la perte de la moitié du capital social,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

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

Continuité d'exploitation

Le budget prévisionnel de 12 mois à compter du mois de novembre 2019 préparé pour chaque filiale du sous-groupe français présente des liquidités suffisantes pour que le sous-groupe français, composé de WeWork France et de ses filiales, puisse continuer à exercer ses activités dans un avenir prévisible et, par conséquent les états financiers peuvent être préparés sur la base de l'hypothèse de continuité d'exploitation. De plus, la société, 33 Rue La Fayette Tenant SAS, a obtenu une lettre de soutien de sa société mère WeWork France SAS.

La société 33 Rue La Fayette Tenant SAS avait un emprunt au 31 décembre 2018 de 5,5 millions d'euros avec sa société mère, WeWork France SAS, qui a été par la suite remboursé.

Bien que non strictement nécessaire à la poursuite de ses opérations, la société 33 Rue La Fayette Tenant SAS a reçu une lettre de soutien de la société du groupe, WeWork Companies LLC. Ce soutien dépend de la capacité de la tête du groupe à obtenir les financements nécessaires à la poursuite de ses opérations (dont une nouvelle ligne de crédit ou l'extension de la ligne existante). La direction du groupe est confiante sur sa capacité à obtenir les financements nécessaires pour pouvoir payer les dettes du groupe lorsqu'elles deviendront exigibles. La position de la direction sur sa capacité à obtenir les financements complémentaires nécessaires est basée sur les accords conclus en octobre 2019 avec SoftBank Group Corp et Softbank Vision Fund (AIV M1) L.P (collectivement désignés « SoftBank ») prévoyant un financement complémentaire de 5 milliards de dollars. De plus, le 30 octobre 2019, le groupe a reçu un montant de 1,5 milliards de dollars via une augmentation de capital réservée à SoftBank, qui lui permettra de faire face à ses besoins de trésorerie. Bien que la direction soit confiante sur l'obtention du financement prévu dans les accords avec SoftBank, l'obtention de ce financement n'est à ce jour pas certaine, dans la mesure où elle reste conditionnée à la finalisation de l'offre SoftBank, qui dépend de l'obtention de certaines approbations réglementaires et de la réalisation de certaines conditions habituelles dans ce type de transactions.

Faits caractéristiques

Le niveau d'activité de la société permet de dégager un résultat bénéficiaire sur l'exercice.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Aucun événement particulier postérieur à la clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause la sincérité des comptes n'a été signalé.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées des coûts d'acquisition des contrats de location.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée résiduelle des contrats de location.

Immobilisations corporelles

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

Amortissements

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

- . Installations et agencements des biens loués : 12 ans
- . Equipement : 5 ans
- . Mobilier : 7 ans

L'actif comptabilisé en contrepartie de la provision pour remise en état des biens loués est amorti selon la méthode linéaire sur sa durée de vie dans la limite de la durée estimée du contrat de bail.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement constituées de dépôt de garantie.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contrevaletur à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contrevaletur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en "écart de conversion".

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

Provision de remise en état des biens loués

Le contrat de bail prévoit l'obligation du preneur de remettre les locaux en état à la fin du bail.

Cette obligation constitue une dégradation immédiate au regard des textes comptables, à provisionner intégralement en contrepartie d'un actif immobilisé. L'estimation de l'obligation correspond à la valeur actualisée des coûts de remise en état à la fin du bail. Le montant activé correspond à cette estimation au début du bail, ce montant étant amorti sur la durée du bail.

La provision comptabilisée en contrepartie de cet actif est révisée à la clôture de chaque exercice notamment en fonction de la valeur temps liée à l'actualisation.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnité de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode des unités de crédits projetés, sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié en tenant compte des éléments suivants:

- Paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la date de clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- Données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation du personnel et le taux de charges sociales);
- Table de mortalité : INSEE TD-TV 14-16
- Taux d'actualisation : 1,57 %

Dépenses de loyers

La société donne en location ses espaces de travail partagés et autres locations louées. Les contrats de location sont assortis de clauses de franchise de loyers et d'indexation des loyers. La société comptabilise les charges de loyers linéairement sur la durée du bail à partir de la date de possession initiale correspondant à la date d'entrée de la société dans les locaux loués. La date d'entrée est définie comme étant la date à laquelle la société commence à réaliser les travaux d'amélioration pour sa propre utilisation.

Le contrat de bail prévoit une participation financière du bailleur en fonction des travaux réalisés qui est assimilée à une réduction de loyer et étalée sur la durée du bail.

Rémunérations des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la société.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	2	2
Agents de maîtrise & techniciens	19	5
Employés		
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	21	7

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	20 000	1.00000	20 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	20 000	1.00000	20 000

[illegible]

Etat des immobilisations

Cadre A

	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	352 057		
TOTAL	352 057		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	17 833 767		1 945 328
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	2 845 264		68 892
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	1 803		1 991 371
Avances et acomptes			
TOTAL	20 680 834		4 005 591
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	240		
TOTAL	240		
TOTAL GENERAL	21 033 131		4 005 591

Cadre B

	Virement	Diminutions Cession	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévaluat. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL			352 057	352 057
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	426 248		19 352 847	
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier	99 771		2 814 385	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	1 972 647		20 527	
Avances et acomptes				
TOTAL	2 498 666		22 187 759	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			240	240
TOTAL GENERAL	2 498 666		22 540 055	

Etat des amortissements

Situation et mouvements de l'exercice	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et développement				
Autres postes d'immo. incorp.	43 891	29 823		73 713
	43 891	29 823		73 713
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Ins. gales., agencs. et aménag. des constr.	1 271 937	1 809 098		3 081 035
Inst. techniques, mat. et outillage indust.				
Inst. gales., agenc. et aménagements divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau et informatique, mobilier	328 647	444 825		773 472
Emballages récup. et divers				
	1 600 584	2 253 923		3 854 507
TOTAL GENERAL	1 644 474	2 283 746		3 928 220

Ventil. mouvements provision amortissements dérogatoires				
Immobiliations amortissables	DOTATIONS		REPRISES	
	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif exceptionnel	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif exceptionnel
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et développement (I)				
Autres postes d'immo. incorp. (II)				
TOTAL				

IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencs. et aménag. des constr.				
Inst. techniques, mat. et outillage indust.				
Inst. gales., agenc. et aménagements divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, Informatique, mobilier				
Emballages récup. et divers.				
TOTAL				

Frais d'acquisition de titres de participations				
TOTAL GENERAL				
TOTAL GENERAL NON VENTILE		TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début d'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour Investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour Impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour Impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change	212 480	156 792	212 480		156 792
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	761 334	45 749			807 083
TOTAL II	973 814	202 541	212 480		963 875
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	37 326	5 408	36 245		6 489
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III	37 326	5 408	36 245		6 489
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 011 140	207 949	248 725		970 365
Dont dotations et reprises : - d'exploitotion		163 281	249 806		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Liquidité de l'actif	
	Montant brut	Echéances à moins d'1 an
Echéances à plus d'1 an		
De l'actif immobilisé		
Créances rattachées à des participations		
Prêts (1) (2)		
Autres immobilisations financières	240	240
De l'actif circulant		
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients	6 557 866	6 557 866
Créances représentatives de titres prêtés		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 847	6 847
Impôts sur les bénéfices		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 131 740	1 131 740
Autres impôts, taxes et versements assimilés		
Divers		
Groupe et associés (2)		
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	595 808	595 808
Charges constatées d'avance	8 917	8 917
TOTAL	8 301 419	8 301 419

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des états de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	8 211 894	2 753 267	5 458 627	
Fournisseurs et comptes rattachés	14 160 419	6 834 029	3 516 666	3 809 723
Personnel et comptes rattachés	38 022	38 022		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	58 271	58 271		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	271 604	271 604		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	143 064	143 064		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	18 403	18 403		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	198 781	198 781		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	9 838 661	1 061 185	4 212 739	4 564 737
TOTAL	32 939 119	11 376 626	13 188 032	8 374 460

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 4 965 672

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur Immob incorporelles		
Avances et acomptes sur Immob corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	1 124 624	5 098 248
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		5 458 627
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 247 425	
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

Les charges d'exploitation et financières intra-groupe s'élèvent respectivement à 1 980 703 € et 93 204 €.
Les produits d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 70 260 €.

L'emprunt de 5 458 627 € a été contracté auprès de la société WeWork France SAS (société mère).

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffres d'affaires	France	Étranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Études			
Prestations de services	15 674 139		15 674 139
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	15 674 139		15 674 139

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Avant Impôt	Impôt correspondant	Après Impôt
+ Résultat courant	1 372 664	26 418	1 346 246
+ Résultat exceptionnel	-9 796		-9 796
- Participation des salariés			
Résultat comptable	1 362 867	26 418	1 336 449

Le taux retenu pour le calcul de l'impôt est 28%.

Le résultat fiscal soumis à l'impôt s'élève à 209 084€.

Le montant d'impôt comptabilisé sur la période correspond à l'impôt sur les sociétés d'un montant de 58 543 € déduit du montant de CICE 2018 transféré à la société tête du groupe fiscal pour 32.125 €

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements		
Prov. non déductible année de dotation		
Total des déficits d'exploitation reportables	6 920 965	1 937 870
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		
TOTAL	-6 920 965	-1 937 870

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt - 2

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées :		
- Amortissements dérogatoires		
- Provision pour hausse des prix		
- Provision pour fluctuation des cours		
 Autres :		
 TOTAL		
Allègements		
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :		
- Provision pour congés payés		
- Participation des salariés		
 Autres :		
Ecart de conversion passif	16 405	4 593
TOTAL	16 405	4 593

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	-8 192 530
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	-8 192 530
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	-8 192 530
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	-4 138 885
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	4 138 885
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	-8 192 530
Résultat de l'exercice	1 336 449
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	-6 856 081

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	47 395.72	121 636.52
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	47 395.72	121 636.52

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	47 395.72	121 636.52
418100 Accrued Revenue	29 770.72	121 636.52
418200 Accrued Straight-Line Revenue: Current	17 625.00	
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	47 395.72	121 636.52

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer Incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 870 352.30	10 352 839.10
Dettes fiscales et sociales	195 812.22	90 054.41
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	9 066 164.52	10 442 893.51

Détail des charges à payer

Charges à payer Incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 870 352.30	10 352 839.10
408100 Accrued Expenses	798 129.27	1 801 450.01
408110 Deferred Rent - Straight Line Amortization	8 072 223.03	8 551 389.09
Dettes fiscales et sociales	195 812.22	90 054.41
428200 Holidays Accrual	35 060.48	18 014.00
428600 Other Accrued Charges Payable	2 961.92	250.41
438200 Social Expenses On Holidays	14 725.40	7 386.00
448600 Accrued Charges Payable	143 064.42	64 404.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	9 066 164.52	10 442 893.51

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation	9 838 661	10 852 982
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	9 838 661	10 852 982

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Charges d'exploitation	8 917	666 834
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	8 917	666 834

[illegible][illegible][illegible]
$$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}, \quad \frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{y}} \right) = \frac{\partial L}{\partial y}, \quad \frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{z}} \right) = \frac{\partial L}{\partial z}$$

Exemplaire Grato

33 Rue La Fayette Tenant S.A.S.
Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



33 Rue La Fayette Tenant S.A.S.

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 33 Rue La Fayette Tenant S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 Rue La Fayette Tenant S.A.S. 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 1^{er} 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Continuité d'exploitation » de l'annexe qui expose les éléments sous-tendant la continuité d'exploitation.

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 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.

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.

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. 441-4 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 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 ;
- 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.

Paris-La Défense, le 27 novembre 2019

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink. The signature is stylized, starting with a large 'E' and 'M' that are connected, followed by 'issotten'. There is a long horizontal line extending from the end of the signature.

Elleen Missotten

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	352 057	73 713	278 344	308 166
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	19 352 847	3 081 035	16 271 812	16 561 830
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	2 814 385	773 472	2 040 913	2 516 617
Immobilisations en cours	20 527		20 527	1 803
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	240		240	240
TOTAL (I)	22 540 056	3 928 220	18 611 836	19 388 657
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	6 557 866	6 489	6 551 377	6 998 512
Autres	1 734 395		1 734 395	874 828
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités				12 449
Charges constatées d'avance	8 917		8 917	666 834
TOTAL (II)	8 301 179	6 489	8 294 689	8 552 623
Frais d'émission d'emprunts à évaluer (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)	156 793		156 793	212 480
TOTAL GENERAL (I à V)	30 998 027	3 934 709	27 063 318	28 153 759

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel	dont versé : 20 000	20 000	20 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale			
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		-8 212 530	-4 073 645
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 336 449	-4 138 885
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	TOTAL (I)	-6 856 081	-8 192 530
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques		156 792	212 480
Provisions pour charges		807 083	761 334
	TOTAL (II)	963 875	973 814
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		8 230 297	12 900 432
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		14 160 419	10 918 740
Dettes fiscales et sociales		510 961	99 761
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		198 781	564 128
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		9 838 661	10 852 982
	TOTAL (III)	32 939 119	35 336 043
Ecart de conversion passif (IV)		16 405	36 433
	TOTAL GENERAL (I à IV)	27 063 318	28 153 759
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Du 01/01/2017 Au 31/12/2017	
	France	Exportation	Total	Total	
Produits d'exploitation					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services	15 674 139		15 674 139		7 310 893
Chiffre d'affaires Net	15 674 139		15 674 139		7 310 893
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation reçues					
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			884 188		43 392
Autres produits			17 916		152 468
		TOTAL (I)	16 576 244		7 506 752
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stocks (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)					
Autres achats et charges externes *			11 197 125		9 036 058
Impôts, taxes et versements assimilés			176 562		63 588
Salaires et traitements			801 766		272 145
Charges sociales			332 029		205 698
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 283 746		1 619 870
Dotations aux dépréciations des immobilisations					
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			6 489		37 326
Dotations aux provisions pour risques et charges			156 792		212 480
Autres charges			115 761		22 728
		TOTAL (II)	15 070 270		11 469 893
* Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 505 974		-3 963 141
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers					
Produits financiers de participation					
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés					
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		TOTAL (V)			
Charges financières					
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			40 107		55 794
Intérêts et charges assimilées			93 204		122 889
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements					
		TOTAL (VI)	133 311		178 683
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			-133 310		-178 683
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 372 664		-4 141 824

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Du 01/01/2017 Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	9 796	5 076
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	9 796	5 076
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-9 796	-5 076
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	26 418	-8 015
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 576 244	7 506 752
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	15 239 794	11 645 637
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	1 336 449	-4 138 885
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>		
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>	93 204	122 889

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total du bilan avant répartition est de 27 063 318 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 1 336 449 Euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

PRESENTATION GENERALE

Ecart d'arrondi :

Les totaux du bilan et du compte de résultat peuvent présenter un écart d'un montant maximum de 1 € dû à des écarts d'arrondi.

Activité de l'entreprise :

Activité de fourniture de services dédiés aux espaces de travail y compris l'accès aux infrastructures des espaces de travail et autres services associés.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

Le siège social de la société est situé au 33 rue La Fayette - 75009 Paris.

Identité de la société consolidant les comptes de la société:

The We Company 115 W 18th St - New York, NY 10011

Intégration fiscale :

La société 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS a intégré le périmètre d'intégration fiscale du groupe WeWork France à compter du 1^{er} janvier 2017. La société mère du groupe fiscal est la société WeWork France SAS.

Dans le groupe WeWork France, les sociétés intégrées fiscalement supportent l'impôt qu'elles devraient acquitter si elles étaient imposées séparément.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation malgré la perte de la moitié du capital social,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Continuité d'exploitation

Le budget prévisionnel de 12 mois à compter du mois de novembre 2019 préparé pour chaque filiale du sous-groupe français présente des liquidités suffisantes pour que le sous-groupe français, composé de WeWork France et de ses filiales, puisse continuer à exercer ses activités dans un avenir prévisible et, par conséquent les états financiers peuvent être préparés sur la base de l'hypothèse de continuité d'exploitation. De plus, la société, 33 Rue La Fayette Tenant SAS, a obtenu une lettre de soutien de sa société mère WeWork France SAS.

La société 33 Rue La Fayette Tenant SAS avait un emprunt au 31 décembre 2018 de 5,5 millions d'euros avec sa société mère, WeWork France SAS, qui a été par la suite remboursé.

Bien que non strictement nécessaire à la poursuite de ses opérations, la société 33 Rue La Fayette Tenant SAS a reçu une lettre de soutien de la société du groupe, WeWork Companies LLC. Ce soutien dépend de la capacité de la tête du groupe à obtenir les financements nécessaires à la poursuite de ses opérations (dont une nouvelle ligne de crédit ou l'extension de la ligne existante). La direction du groupe est confiante sur sa capacité à obtenir les financements nécessaires pour pouvoir payer les dettes du groupe lorsqu'elles deviendront exigibles. La position de la direction sur sa capacité à obtenir les financements complémentaires nécessaires est basée sur les accords conclus en octobre 2019 avec SoftBank Group Corp et Softbank Vision Fund (AIV M1) L.P (collectivement désignés « SoftBank ») prévoyant un financement complémentaire de 5 milliards de dollars. De plus, le 30 octobre 2019, le groupe a reçu un montant de 1,5 milliards de dollars via une augmentation de capital réservée à SoftBank, qui lui permettra de faire face à ses besoins de trésorerie. Bien que la direction soit confiante sur l'obtention du financement prévu dans les accords avec SoftBank, l'obtention de ce financement n'est à ce jour pas certaine, dans la mesure où elle reste conditionnée à la finalisation de l'offre SoftBank, qui dépend de l'obtention de certaines approbations réglementaires et de la réalisation de certaines conditions habituelles dans ce type de transactions.

Faits caractéristiques

Le niveau d'activité de la société permet de dégager un résultat bénéficiaire sur l'exercice.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Aucun événement particulier postérieur à la clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause la sincérité des comptes n'a été signalé.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées des coûts d'acquisition des contrats de location.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée résiduelle des contrats de location.

Immobilisations corporelles

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

Amortissements

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

- . Installations et agencements des biens loués : 12 ans
- . Equipement : 5 ans
- . Mobilier : 7 ans

L'actif comptabilisé en contrepartie de la provision pour remise en état des biens loués est amorti selon la méthode linéaire sur sa durée de vie dans la limite de la durée estimée du contrat de bail.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement constituées de dépôt de garantie.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contrevaletur à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contrevaletur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en "écart de conversion".

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

Provision de remise en état des biens loués

Le contrat de bail prévoit l'obligation du preneur de remettre les locaux en état à la fin du bail.

Cette obligation constitue une dégradation immédiate au regard des textes comptables, à provisionner intégralement en contrepartie d'un actif immobilisé. L'estimation de l'obligation correspond à la valeur actualisée des coûts de remise en état à la fin du bail. Le montant activé correspond à cette estimation au début du bail, ce montant étant amorti sur la durée du bail.

La provision comptabilisée en contrepartie de cet actif est révisée à la clôture de chaque exercice notamment en fonction de la valeur temps liée à l'actualisation.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnité de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode des unités de crédits projetés, sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié en tenant compte des éléments suivants:

- Paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la date de clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- Données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation du personnel et le taux de charges sociales);
- Table de mortalité : INSEE TD-TV 14-16
- Taux d'actualisation : 1,57 %

Dépenses de loyers

La société donne en location ses espaces de travail partagés et autres locations louées. Les contrats de location sont assortis de clauses de franchise de loyers et d'indexation des loyers. La société comptabilise les charges de loyers linéairement sur la durée du bail à partir de la date de possession initiale correspondant à la date d'entrée de la société dans les locaux loués. La date d'entrée est définie comme étant la date à laquelle la société commence à réaliser les travaux d'amélioration pour sa propre utilisation.

Le contrat de bail prévoit une participation financière du bailleur en fonction des travaux réalisés qui est assimilée à une réduction de loyer et étalée sur la durée du bail.

Rémunérations des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la société.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	2	2
Agents de maîtrise & techniciens	19	5
Employés		
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	21	7

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	20 000	1.00000	20 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	20 000	1.00000	20 000

ENGAGEMENTS DONNES :

	TOTAL	65 207 054
--	-------	------------

A plus de cinq ans : 30 333 333 €

ENGAGEMENTS RECUS :

TOTAL

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	352 057		
TOTAL	352 057		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	17 833 767		1 945 328
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	2 845 264		68 892
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	1 803		1 991 371
Avances et acomptes			
TOTAL	20 680 834		4 005 591
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	240		
TOTAL	240		
TOTAL GENERAL	21 033 131		4 005 591

Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			352 057
TOTAL			352 057
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	426 248		19 352 847
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	99 771		2 814 385
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	1 972 647		20 527
Avances et acomptes			
TOTAL	2 498 666		22 187 759
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			240
TOTAL			240
TOTAL GENERAL	2 498 666		22 540 056

Etat des amortissements

Situation et mouvements de l'exercice	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'étab. et développement					
Autres postes d'immo. incorp.	43 891	29 823		73 713	
	43 891	29 823		73 713	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Ins. gales., agencts. et aménag. des constr.	1 271 937	1 809 098		3 081 035	
Inst. techniques, mat. et outillage indust.					
Inst. gales., agenc. et aménagements divers					
Matériel de transport					
Mat. de bureau et informatique, mobilier	328 647	444 825		773 472	
Emballages récup. et divers					
	1 600 584	2 253 923		3 854 507	
TOTAL GENERAL	1 644 474	2 283 746		3 928 220	
Ventil. mouvements provision amortissements dérogatoires					
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES	Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'étab. et développement (I)					
Autres postes d'immo. incorp. (II)					
TOTAL					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Inst. gales., agencts. et aménag. des constr.					
Inst. techniques, mat. et outillage indust.					
Inst. gales., agenc. et aménagements divers					
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récup. et divers.					
TOTAL					
Frais d'acquisition de titres de participations					
TOTAL GENERAL					
TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	TOTAL GENERAL NON VENTILE	
Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début d'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice	
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des obligations					

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change	212 480	156 792	212 480		156 792
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	761 334	45 749			807 083
TOTAL II					
	973 814	202 541	212 480		963 875
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	37 326	5 408	36 245		6 489
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III					
	37 326	5 408	36 245		6 489
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	1 011 140	207 949	248 725		970 365
Dont dotations et reprises : - d'exploitation		163 281	249 806		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Liquidité de l'actif	
	Montant brut	Echéances à moins d'1 an
Echéances à plus d'1 an		
De l'actif immobilisé		
Créances rattachées à des participations		
Prêts (1) (2)		
Autres immobilisations financières	240	240
De l'actif circulant		
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients	6 557 866	6 557 866
Créances représentatives de titres prêtés		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 847	6 847
Impôts sur les bénéfices		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 131 740	1 131 740
Autres impôts, taxes et versements assimilés		
Divers		
Groupe et associés (2)		
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	595 808	595 808
Charges constatées d'avance	8 917	8 917
TOTAL	8 301 419	8 301 419

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	8 211 894	2 753 267	5 458 627	
Fournisseurs et comptes rattachés	14 160 419	6 834 029	3 516 666	3 809 723
Personnel et comptes rattachés	38 022	38 022		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	58 271	58 271		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	271 604	271 604		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	143 064	143 064		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	18 403	18 403		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	198 781	198 781		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	9 838 661	1 061 185	4 212 739	4 564 737
TOTAL	32 939 119	11 376 626	13 188 032	8 374 460

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 4 965 672

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés
personnes physiques

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	1 124 624	5 098 248
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		5 458 627
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 247 425	
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

Les charges d'exploitation et financières intra-groupe s'élèvent respectivement à 1 980 703 € et 93 204 €.
Les produites d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 70 260 €.

L'emprunt de 5 458 627 € a été contracté auprès de la société WeWork France SAS (société mère).

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffres d'affaires	France	Étranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Études			
Prestations de services	15 674 139		15 674 139
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	15 674 139		15 674 139

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	1 372 664	26 418	1 346 246
+ Résultat exceptionnel	-9 796		-9 796
- Participation des salariés			
Résultat comptable	1 362 867	26 418	1 336 449

Le taux retenu pour le calcul de l'impôt est 28%.

Le résultat fiscal soumis à l'impôt s'élève à 209 084€.

Le montant d'impôt comptabilisé sur la période correspond à l'impôt sur les sociétés d'un montant de 58 543 € déduit du montant de CICE 2018 transféré à la société tête du groupe fiscal pour 32.125 €

Accroissement et allégement de la dette future d'impôt

Accroissements et allégements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allégements		
Prov. non déductible année de dotation		
Total des déficits d'exploitation reportables	6 920 965	1 937 870
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		
TOTAL	-6 920 965	-1 937 870

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt - 2

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées :		
- Amortissements dérogatoires		
- Provision pour hausse des prix		
- Provision pour fluctuation des cours		
Autres :		
TOTAL		
Allègements		
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :		
- Provision pour congés payés		
- Participation des salariés		
Autres :		
Ecart de conversion passif	16 405	4 593
TOTAL	16 405	4 593

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	-8 192 530
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	-8 192 530
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	-8 192 530
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	-4 138 885
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	4 138 885
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	-8 192 530
Résultat de l'exercice	1 336 449
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	-6 856 081

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	47 395.72	121 636.52
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	47 395.72	121 636.52

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	47 395.72	121 636.52
418100 Accrued Revenue	29 770.72	121 636.52
418200 Accrued Straight-Line Revenue: Current	17 625.00	
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	47 395.72	121 636.52

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 870 352.30	10 352 839.10
Dettes fiscales et sociales	195 812.22	90 054.41
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	9 066 164.52	10 442 893.51

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 870 352.30	10 352 839.10
408100 Accrued Expenses	798 129.27	1 801 450.01
408110 Deferred Rent - Straight Line Amortization	8 072 223.03	8 551 389.09
Dettes fiscales et sociales	195 812.22	90 054.41
428200 Holidays Accrual	35 060.48	18 014.00
428600 Other Accrued Charges Payable	2 961.92	250.41
438200 Social Expenses On Holidays	14 725.40	7 386.00
448600 Accrued Charges Payable	143 064.42	64 404.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	9 066 164.52	10 442 893.51

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation	9 838 661	10 852 982
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	9 838 661	10 852 982

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Charges d'exploitation	8 917	666 834
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	8 917	666 834

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Pénalités sociales et fiscales	9 796	
TOTAL	9 796	

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Refacturation de charges de personnel	634 382
Total	634 382