

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 : 2003 B 21184

Numéro SIREN : 451 310 080

Nom ou dénomination : A. HÔTEL

Ce dépôt a été enregistré le 30/05/2018 sous le numéro de dépôt 35147

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 30-05-2018

N° DE DEPOT : 035147

N° GESTION : 2003B21184

N° SIREN : 451310080

DENOMINATION : A. HÔTEL

ADRESSE : 16 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS

MILLESIME : 2017

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

UOB ANBASSADOR
President

Represented by

Yvette van Loon
Président

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2017

En Euros

PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	375 740	349 458	26 282	38 013
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 341	349 468	4 979 883	4 991 614
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	9 594 297	3 462 400	3 696 206
Installations techniques, matériel et outillage industriel	27 439 232	21 048 783	6 390 449	8 043 292
Autres immobilisations corporelles	368 649	343 018	25 631	27 727
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	44 126 986	30 986 098	13 140 888	15 029 634
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	40 875		40 875	47 401
TOTAL immobilisations financières :	115 758		115 758	122 284
ACTIF IMMOBILISÉ	49 572 088	31 335 556	18 236 530	20 143 532
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	267 864		267 864	10 026
Créances clients et comptes rattachés	193 607	1 514	192 093	163
Autres créances	27 565 169		27 565 169	25 820 365
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 026 640	1 514	28 025 126	25 830 555
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	493 244		493 244	2 282 195
Charges constatées d'avance	43 095		43 095	42 768
TOTAL disponibilités et divers :	536 339		536 339	2 324 963
ACTIF CIRCULANT	28 562 878	1 514	28 561 465	28 155 518
Frais d'émission d'emprunts à étaler	379 468		379 468	519 855
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	78 514 532	31 337 070	47 177 462	48 818 905

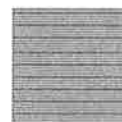
Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	2 721 044	2 784 362
TOTAL situation nette :	3 776 782	3 840 100
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 723 097	3 446 898
CAPITAUX PROPRES	6 499 879	7 286 898
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	40 557 356	41 410 964
Emprunts et dettes financières divers	86 178	85 245
TOTAL dettes financières :	40 843 635	41 496 210
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 935	21 935
Dettes fiscales et sociales	12 113	13 763
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	
TOTAL dettes diverses :	34 048	35 697
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	40 677 583	41 531 907
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	47 177 462	48 818 905

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	300 053		300 053	341 463
Chiffres d'affaires nets	300 053		300 053	341 463
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				(14 711)
Autres produits			7 490 176	7 469 761
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 790 229	7 796 514
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			318 684	265 592
TOTAL charges externes :			318 684	265 592
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			261 505	267 072
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 936 442	2 952 397
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 936 442	2 962 397
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			3 516 630	3 486 062
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 273 598	4 311 462

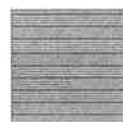
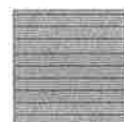
Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 273 598	4 311 452
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	16 370	113 594
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	16 370	113 594
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	868 203	887 965
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	868 203	887 965
RÉSULTAT FINANCIER	(851 833)	(774 371)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 421 765	3 537 081
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	862 802	799 715
	862 802	799 715
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	139 001	128 587
	139 001	128 587
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	723 800	671 128
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	1 424 522	1 423 847
TOTAL DES PRODUITS	8 669 401	8 708 822
TOTAL DES CHARGES	5 948 357	5 825 460
BÉNÉFICE OU PERTE	2 721 044	2 784 362

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2017 présente un montant total du bilan de 47 177 462 € et dégage un résultat de 2 721 044 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Nantissement

En application des emprunts bancaires susvisés et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais aux termes d'une convention de nantissement de compte bancaire conclue en 2016, approuvée et ratifiée par l'Associé unique aux termes d'un procès-verbal en date du 9 mars 2017.

Avenants au prêt intragroupe

La convention de prêt intragroupe, que la Société et son Président associé unique WB AMBASSADOR SAS ont conclue le 31 octobre 2008, a fait l'objet de deux avenants le 27 janvier 2017.

L'un a pour objet la prorogation de la date de maturité de l'emprunt au 2 juillet 2022.

L'autre modifie le taux d'intérêt annuel applicable. Initialement rémunéré à un taux d'intérêt annuel de 7 %, ce prêt accordé par la Société à son Président associé unique, d'un montant initial en principal de 15.658.691 euros, est rémunéré au taux d'intérêt annuel de 5,5% à compter du 1er janvier 2016.

L'emprunt a été remboursé en totalité au cours de l'exercice 2017, toutefois les intérêts dus ne sont remboursables qu'au 2 juillet 2022.

Travaux réalisés

En date du 29 décembre 2018, l'hôtel a connu un dégât des eaux. A ce titre des travaux ont été engagés. Les conséquences comptables de cet incident n'interviendront que sur l'exercice 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables, homologué par arrêté ministériel en date du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation
- 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.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle, procédée par un cabinet d'expert indépendant. Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le Bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le Bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce a été réalisée sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF), le taux d'actualisation retenu est de 6.40%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Charges à répartir

Les charges à répartir sont composées des frais relatifs à la mise en place du refinancement.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Aucune provision pour dépréciation n'a été constatée en cours d'exercice.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 49 572 086 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	40 875 €
TOTAL	115 758 €

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-après :

A. HÔTEL
Société par Actions Simplifiée
16 Boulevard Haussmann – 75009 Paris
Capital social : 959.762 €
RCS de Paris : 451 310 080

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 18 MAI 2018

- Exercice clos 31 décembre 2017 -

L'an deux mille dix-huit,
Le dix-huit mai,
A neuf heures,

La société WB AMBASSADOR, Société par Actions Simplifiée au capital de 33.621.038 euros, dont le siège social est au 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 504 599 010, représentée par Madame Yvette van Loon, sa Présidente,

Associé unique et seul Président de la société A. HÔTEL (ci-après la « Société »),

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

En sa qualité de Président de la Société, l'Associé unique, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Affectation du résultat ;
- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoir pour les formalités.

La Société DELOITTE & ASSOCIES, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

PREMIERE DECISION

- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve les comptes dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe tels qu'il les a établis.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans son rapport de gestion.

En application des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte que les comptes de la Société clos au 31 décembre 2017 ne font apparaître aucun amortissement excédentaire et autre amortissement non déductibles du résultat fiscal, en référence à l'article 39-4 dudit code.

DEUXIEME DECISION

- Affectation du résultat -

Constatant que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître un bénéfice de 2.721.044 euros, l'Associé unique décide d'affecter ce bénéfice comme suit :

- bénéfice de l'exercice : 2.721.044 euros ;
- auquel s'ajoute le report à nouveau : 0 euro ;

Formant un bénéfice distribuable de : 2.721.044 euros ;

- à titre de dividende à associé unique : 2.721.044 euros.

Le dividende unitaire est donc de 2.721.044 euros. Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Revenus non éligibles à l'abattement
Année N-1	2.784.362 €
Année N-2	2.935.007 €
Année N-3	2.600.407 €

TROISIEME DECISION

- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce -

L'Associé unique, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées, approuve ce rapport dans tous ses termes et les conventions qui y sont mentionnées.

L'Associé unique prend acte de la convention de prêt intragroupe, conclue le 31 octobre 2008, a fait l'objet de deux avenants le 27 janvier 2017.

L'un a pour objet la prorogation de la date de maturité de l'emprunt au 2 juillet 2022.

L'autre modifie le taux d'intérêt annuel applicable. Initialement rémunéré au taux d'intérêt annuel de 7 %, ce prêt accordé par la Société à son Président associé unique, d'un montant initial en principal de 15.658.691 euros, est rémunéré au taux d'intérêt annuel de 5,5% à compter du 1^{er} janvier 2016.

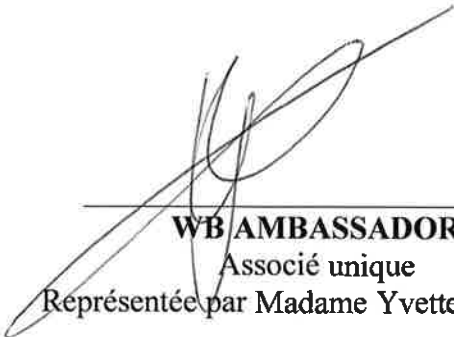
QUATRIEME DECISION

- Pouvoir pour les formalités -

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales, de publicité et de dépôt requises par les présentes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture, a été signé par l'Associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'Associé unique.

Fait à Paris le 18 mai 2018, en deux (2) exemplaires originaux.



WB AMBASSADOR
Associé unique
Représentée par Madame Yvette van Loon

A. Hôtel

***Société par actions simplifiée
unipersonnelle***

16, boulevard Haussmann
75009 PARIS

**Rapport du commissaire
aux comptes sur les comptes
annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017

A. Hôtel

Société par actions simplifiée unipersonnelle

16, boulevard Haussmann

75009 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'associé unique de la société A. Hôtel,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A. Hôtel relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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.

A. Hôtel

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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, notamment pour ce qui concerne les immobilisations corporelles et incorporelles.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

A. Hôtel

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 ;

A. Hôtel

- 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.

A Neuilly-sur-Seine, le 3 mai 2018

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Joanne DREYFUS

Bilan Actif

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	375 740	349 458	26 282	38 013
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 341	349 458	4 979 883	4 991 614
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	9 594 297	3 462 400	3 696 206
Installations techniques, matériel et outillage industriel	27 439 232	21 048 783	6 390 449	8 043 292
Autres immobilisations corporelles	368 649	343 018	25 631	27 727
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	44 126 986	30 986 098	13 140 888	15 029 634
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	40 875		40 875	47 401
TOTAL immobilisations financières :	115 758		115 758	122 284
ACTIF IMMOBILISÉ	49 572 086	31 335 556	18 236 530	20 143 532
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	267 864		267 864	10 026
Créances clients et comptes rattachés	193 607	1 514	192 093	163
Autres créances	27 565 169		27 565 169	25 820 365
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 026 640	1 514	28 025 126	25 830 555
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	493 244		493 244	2 282 195
Charges constatées d'avance	43 095		43 095	42 768
TOTAL disponibilités et divers :	536 339		536 339	2 324 963
ACTIF CIRCULANT	28 562 978	1 514	28 561 465	28 155 518
Frais d'émission d'emprunts à étaler	379 468		379 468	519 855
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	78 514 532	31 337 070	47 177 462	48 818 905

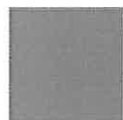
Bilan Passif

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	2 721 044	2 784 362
TOTAL situation nette :	3 776 782	3 840 100
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 723 097	3 446 898
CAPITAUX PROPRES	6 499 879	7 286 998
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	40 557 356	41 410 964
Emprunts et dettes financières divers	86 178	85 245
TOTAL dettes financières :	40 643 535	41 496 210
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 935	21 935
Dettes fiscales et sociales	12 113	13 763
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	
TOTAL dettes diverses :	34 048	35 697
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	40 677 583	41 531 907
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	47 177 462	48 818 905

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	300 053		300 053	341 463
Chiffres d'affaires nets	300 053		300 053	341 463
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				(14 711)
Autres produits			7 490 176	7 469 761
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 790 229	7 796 514
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			318 684	265 592
TOTAL charges externes :			318 684	265 592
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			261 505	267 072
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 936 442	2 952 397
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 936 442	2 952 397
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			3 516 630	3 485 062
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 273 598	4 311 452

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 273 598	4 311 452
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	16 370	113 594
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	16 370	113 594
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	868 203	887 965
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	868 203	887 965
RÉSULTAT FINANCIER	(851 833)	(774 371)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 421 765	3 537 081
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	862 802	799 715
	862 802	799 715
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	139 001	128 587
	139 001	128 587
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	723 800	671 128
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 424 522	1 423 847
TOTAL DES PRODUITS	8 669 401	8 709 822
TOTAL DES CHARGES	5 948 357	5 925 460
BÉNÉFICE OU PERTE	2 721 044	2 784 362

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2017 présente un montant total du bilan de 47 177 462 € et dégage un résultat de 2 721 044 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Nantissement

En application des emprunts bancaires susvisés et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais aux termes d'une convention de nantissement de compte bancaire conclue en 2016, approuvée et ratifiée par l'Associé unique aux termes d'un procès-verbal en date du 9 mars 2017.

Avenants au prêt intragroupe

La convention de prêt intragroupe, que la Société et son Président associé unique WB AMBASSADOR SAS ont conclue le 31 octobre 2008, a fait l'objet de deux avenants le 27 janvier 2017.

L'un a pour objet la prorogation de la date de maturité de l'emprunt au 2 juillet 2022.

L'autre modifie le taux d'intérêt annuel applicable. Initialement rémunéré à un taux d'intérêt annuel de 7 %, ce prêt accordé par la Société à son Président associé unique, d'un montant initial en principal de 15.658.691 euros, est rémunéré au taux d'intérêt annuel de 5,5% à compter du 1er janvier 2016.

L'emprunt a été remboursé en totalité au cours de l'exercice 2017, toutefois les intérêts dus ne sont remboursables qu'au 2 juillet 2022.

Travaux réalisés

En date du 29 décembre 2018, l'hôtel a connu un dégât des eaux. A ce titre des travaux ont été engagés. Les conséquences comptables de cet incident n'interviendront que sur l'exercice 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables, homologué par arrêté ministériel en date du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation
- 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.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle, procédée par un cabinet d'expert indépendant. Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le Bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le Bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce a été réalisée sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF), le taux d'actualisation retenu est de 6.40%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Charges à répartir

Les charges à répartir sont composées des frais relatifs à la mise en place du refinancement.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 26/04/18

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Aucune provision pour dépréciation n'a été constatée en cours d'exercice.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 49 572 086 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	40 875 €
TOTAL	115 758 €

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-après :

Immobilisations

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	5 328 426		915
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 328 426		915
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	26 557 016		882 216
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	347 803		20 847
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	43 223 924		903 062
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	122 284		474
TOTAL immobilisations financières :	122 284		474
TOTAL GÉNÉRAL	48 674 635		904 451

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			5 329 341	
TOTAL immobilisations incorporelles :			5 329 341	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			13 056 697	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			27 439 232	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			368 649	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			44 126 986	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		7 000	115 758	
TOTAL immobilisations financières :		7 000	115 758	
TOTAL GÉNÉRAL		7 000	49 572 086	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	336 812	12 646		349 458
TOTAL immobilisations incorporelles :	336 812	12 646		349 458
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	9 360 491	233 806		9 594 297
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	18 513 724	2 535 059		21 048 783
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	320 075	22 943		343 018
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	28 194 290	2 791 808		30 986 098
TOTAL GÉNÉRAL	28 531 102	2 804 454		31 335 556

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	12 646		
TOTAL immobilisations incorporelles :	12 646		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	233 806		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	2 535 059	139 001	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	22 943		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 791 808	139 001	
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL	2 804 454	139 001	
----------------------	------------------	----------------	--

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 26/04/18

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	139 001	862 802
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	139 001	862 802
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	139 001	862 802

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/17 au 31/12/17

A HOTEL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	3 446 898	139 001	862 802	2 723 097
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	3 446 898	139 001	862 802	2 723 097

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	1 514			1 514
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514			1 514

TOTAL GÉNÉRAL	3 448 411	139 001	862 802	2 724 611
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	74 883		74 883
Autres immobilisations financières	40 875		40 875
TOTAL de l'actif immobilisé :	115 758		115 758
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 677		1 677
Autres créances clients	191 929	191 929	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	940	940	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	52 395	52 395	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	27 511 834	23 537 631	3 974 203
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	27 758 776	23 782 896	3 975 880
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	43 095	43 095	

TOTAL GÉNÉRAL	27 917 629	23 825 991	4 091 639
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	10 962	10 962		
- à plus d' 1 an à l'origine	40 546 394	853 608	39 692 786	
Emprunts et dettes financières divers	86 178	86 178		
Fournisseurs et comptes rattachés	21 935	21 935		
Personnel et comptes rattachés	9 734	9 734		
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 379	2 379		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
WB Ambassador SAS-intégration fiscale	0	0		
Autres dettes	0	0		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	40 677 583	984 796	39 692 786	
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	--

Suite à l'opération de refinancement auprès de la banque Crédit Agricole CIB en 2015, un emprunt a été souscrit à hauteur de 42.680.409 euros. Il a été remboursé à hauteur de 853 608 € au cours de l'exercice clos le 31/12/2017.

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Intérêts courus sur comptes courants	191 929 3 974 203
Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	4 166 133

Les produits à recevoir sont principalement composés des intérêts sur comptes courants.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	43 095	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	43 095	

A HOTEL

Edition du 26/04/18

TOTAL	27 511 834
-------	------------

NOTES SUR LE BILAN PASSIF**Composition du Capital Social**

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	959762	1
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 en fin d'exercice	959762	1

Capital détenu intégralement par WB Ambassador, société de droit français

Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES DE L'EXERCICE				
Etat	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Capital social	959 762			959 762
Réserves légales	95 976			95 976
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	2 784 362	2 721 044	2 784 362	2 721 044
Subventions				
Provisions réglementées	3 446 898	139 001	862 802	2 723 097
TOTAL :	7 286 998	2 860 045	3 647 164	6 499 879

La Société a procédé à la distribution, sous forme de dividende, à l'intégralité de son résultat réalisé au titre de l'exercice 2016.

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	16 673
TOTAL	16 673

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	300 053
TOTAL	300 053

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

- Produits financiers des comptes courants: 16 370 €.

- Intérêts et charges assimilées: 868 203 €.

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprise sur amortissements dérogatoires	862 802	787250

	TOTAL	862 802	
--	-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	139 001	687250

	TOTAL	139 001	
--	-------	---------	--

ENTREPRISES LIEES

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres Valeur des titres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat Chiffres d'affaires
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
NEANT			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances

- Compte courant WB Ambassador 27 511 834 €

* Dettes

- Auprès de WB Ambassador Néant

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 16 370 €

- Location gérance (WB Ambassador) 7 490 176€

* Charges

- Auprès de WB Ambassador Néant

Autres informations

Période du 01/01/17 au 31/12/17
Edition du 26/04/18

A HOTEL

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador sis 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, a concédé l'exploitation de cet établissement à sa société mère WB Ambassador SAS.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leur fonction.

Intégration fiscale

Le 1er janvier 2009, la société A Hotel SAS a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société WB Ambassador SAS. Par ailleurs, aux termes de l'article 1684, alinéa 3 du Code Général des Impôts, A Hotel est solidairement responsable avec le locataire-gérant, à savoir WB Ambassador, des impôts directs résultant de l'exploitation du fonds.

La Société a réalisé un bénéfice fiscal de 4 210 168 € au 31/12/2017.

Le Groupe étant en bénéfice fiscal d'un montant de 1 904 989 € au 31 décembre 2017, après imputation des déficits à hauteur de 2 590 569 €. La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2017 est de 634 996 €.

Il n'y a pas de déficit reportable groupe à la clôture de l'exercice.

Au 31 décembre 2017, une charge d'impôt sur les sociétés de 1 424 522 € a été constatée dans les comptes de la société. Bénéficiant du régime d'intégration fiscale, la société A Hotel est solidairement responsable du paiement de la charge d'impôt au titre de l'exercice soit 634 996 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 424 522 €.

Engagements hors bilan

En garantie des obligations de la Société et de sa société mère (WB Ambassador SAS) au titre des emprunts bancaires, les engagements suivants ont été donnés et reçus par la Société :

1/ Sûretés :

Engagements donnés

- Sûretés hypothécaires
- Nantissement de premier rang et sans concours sur fonds de commerce
- Nantissement de Compte d'Exploitation AH
- Nantissement portant sur le compte bancaire FF&E (ce terme désignant « tout mobilier, accessoire ou matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce »)
- Cession Dailly
- Nantissement de créances de couverture
- La Société s'est engagée à ne pas demander à WB Ambassador, son Président associé unique, le remboursement de ses comptes courants avant les décisions de l'Associé Unique approuvant les comptes clos au 31 décembre 2018 de WB Ambassador.

Engagements reçus

- Nantissement de premier rang consenti par WB Ambassador SAS sur les titres de la Société
- Nantissement de prêts subordonnés : nantissement de premier rang consenti par Paris Ambassador S.à.r.l. sur les créances au titre de tout prêt intragroupe et/ou avances en compte courant d'associés consentis ou qui seront consentis à la Société et/ou WB Ambassador SAS.

2/ Ratios :

Au titre des nouveaux emprunts bancaires CA-CIB, la Société et sa société mère s'engagent à maintenir certains ratios (Ratio Loan to Value, Ratio Debt Service Cover Ratio, Ratio Interest Cover Ratio, Ratio d'endettement) à un niveau déterminé.

Depuis la signature du prêt, les ratios sont conformes aux exigences du nouveau contrat de prêt CA-CIB. D'après les estimations du management, les engagements de la Société seront respectés jusqu'au 31 décembre 2018.

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

Consolidation

Les comptes de la société sont consolidés depuis le 31 décembre 2015 dans les compte de la société Paris Ambassador Sarl, ayant son siège au 20 rue de la Poste, L-2346 Luxembourg.

Parties liées

Nantissement

En application des contrats d'emprunts bancaires et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais aux termes d'une convention de nantissement de compte bancaire conclue en 2016, approuvée et ratifiée par l'Associé unique aux termes d'un procès-verbal en date du 9 mars 2017.

Avenants au prêt intragroupe

La convention de prêt intragroupe, que la Société et son Président associé unique WB AMBASSADOR SAS ont conclue le 31 octobre 2008, a fait l'objet de deux avenants le 27 janvier 2017.

L'un a pour objet la prorogation de la date de maturité de l'emprunt au 2 juillet 2022.

L'autre modifie le taux d'intérêt annuel applicable. Initialement rémunéré à un taux d'intérêt annuel de 7 %, ce prêt accordé par la Société à son Président associé unique, d'un montant initial en principal de 15.658.691 euros, est rémunéré au taux d'intérêt annuel de 5,5% à compter du 1er janvier 2016.

Ces 2 avenants constituent des conventions réglementées, conclues sur l'exercice 2017.

Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article 2 du décret 2008-1487 du 31 décembre 2008, le montant des honoraires de commissariat aux comptes inscrit dans les comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 est de 10 496 €.

Contrat de swap

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit auprès de la banque Crédit Agricole - CIB, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. A ce titre, la Société a opté pour un contrat de "swap" conclu le 2 juillet 2015 avec le prêteur.

Lorsque le taux variable est inférieur au taux fixe se substituant au taux initialement prévu dans la convention de prêt et conformément aux termes de la convention conclue entre la Société et le prêteur, l'emprunteur ne pourra profiter des conditions plus avantageuses et devra compenser la différence au profit de la contrepartie. En revanche, lorsque le taux variable est supérieur au taux de substitution, la Société se voit reverser la différence. Les conséquences financières du mécanisme de swap sont constatées au compte de résultat de l'exercice.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Edition du 26/04/18

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 421 765	1 175 806
Résultat exceptionnel (hors participation)	723 800	248 716
Résultat comptable (hors participation)	4 145 566	1 424 522