

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 05/07/2019 sous le numéro de dépôt 56228

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 05-07-2019

N° DE DEPOT : 056228

N° GESTION : 2003B21184

N° SIREN : 451310080

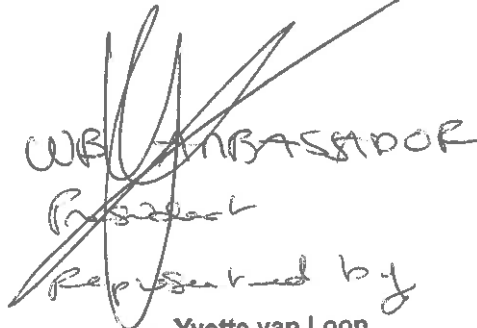
DENOMINATION : A. HÔTEL

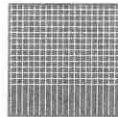
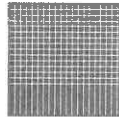
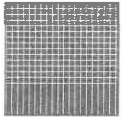
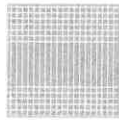
ADRESSE : 16 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS

MILLESIME : 2018

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

Copie certifiée conforme

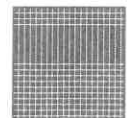
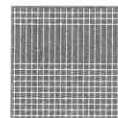
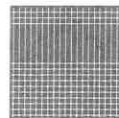

WB AMBASSADOR
President
Represented by
Yvette van Loon
Président



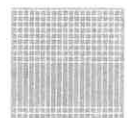
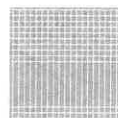
Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2018

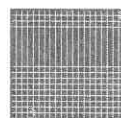
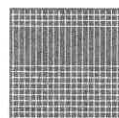
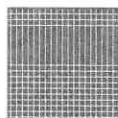
En Euros



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Bilan



Bilan Actif

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	382 390	367 816	14 575	26 282
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	6 335 991	367 816	4 968 176	4 979 883
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	9 828 103	3 228 594	3 462 400
Installations techniques, matériel et outillage industriel	27 841 180	23 389 812	4 451 368	6 390 449
Autres immobilisations corporelles	373 769	331 612	42 157	25 631
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	44 534 054	33 548 527	10 984 627	13 140 888
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	39 995		39 995	40 875
TOTAL immobilisations financières :	114 878		114 878	115 758
ACTIF IMMOBILISÉ	49 984 924	33 917 342	16 067 581	18 236 530
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	3 900		3 900	267 864
Créances clients et comptes rattachés	289 640	1 514	288 126	192 093
Autres créances	28 197 562		28 197 562	27 565 169
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 491 102	1 514	28 489 588	28 025 126
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 196 227		1 196 227	493 244
Charges constatées d'avance	3 042		3 042	43 095
TOTAL disponibilités et divers :	1 199 269		1 199 269	536 339
ACTIF CIRCULANT	29 690 371	1 514	29 688 857	28 561 465
Frais d'émission d'emprunts à éteindre	239 081		239 081	379 468
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	79 914 375	33 918 856	45 995 519	47 177 462

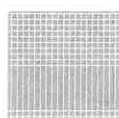
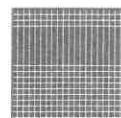
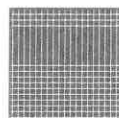
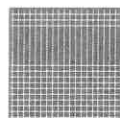
Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
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	3 057 881	2 721 044
TOTAL situation nette :	4 113 619	3 776 782
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 035 186	2 723 097
CAPITAUX PROPRES	6 148 805	6 499 879
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
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	39 703 748	40 557 356
Emprunts et dettes financières divers	86 482	86 178
TOTAL dettes financières :	39 790 230	40 643 535
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	304	21 935
Dettes fiscales et sociales	56 180	12 113
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	0
TOTAL dettes diverses :	56 485	34 048
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	39 846 714	40 677 583
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	45 995 519	47 177 462

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	345 016		345 016	300 053
Chiffres d'affaires nets	345 016		345 016	300 053
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			7 806 917	7 490 176
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 151 932	7 790 229
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			285 085	318 684
TOTAL charges externes :			285 085	318 684
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			255 139	261 505
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 823 717	2 936 442
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 823 717	2 936 442
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			3 363 941	3 516 630
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 787 992	4 273 599

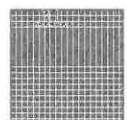
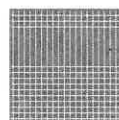
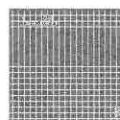
Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 787 992	4 273 596
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		16 370
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
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	857 485	868 203
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	857 485	868 203
RÉSULTAT FINANCIER	(857 485)	(851 833)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	3 930 507	3 421 765
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	9 734	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	831 096	862 802
	840 830	862 802
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 450	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	143 185	139 001
	152 635	139 001
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	688 195	723 800
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	1 560 821	1 424 522
TOTAL DES PRODUITS	5 492 763	5 049 401
TOTAL DES CHARGES	5 934 882	5 343 357
BÉNÉFICE OU PERTE	3 057 881	2 721 044

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2018 présente un montant total du bilan de 45 995 519 € et dégage un résultat de 3 057 881 €.

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

Travaux réalisés

En date du 29 décembre 2017, l'hôtel a connu un dégât des eaux. Les travaux à la charge du locataire gérant, WB Ambassador, ont été engagés sur l'exercice 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

La société a entamé certains travaux de rénovation en 2019 qui devraient se terminer en 2020.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Le Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC en vigueur au 1er janvier 2018

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 en interne ou par un prestataire externe.

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 est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 7%.

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 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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>Multiplieur</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 : 49 984 924 €

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	39 995 €
TOTAL	114 878 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/18 au 31/12/18

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	5 329 341		6 650
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL Immobilisations incorporelles :	5 328 341		6 650
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			504 347
Installations techniques et outillage industriel	27 439 232		
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			27 326
Matériel de bureau, informatique et mobilier	368 649		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	44 126 986		531 673
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			520
Prêts et autres immobilisations financières	115 758		
TOTAL immobilisations financières :	115 758		520
TOTAL GÉNÉRAL	49 572 086		538 843

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			5 335 991	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :			5 335 991	
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		102 399	27 841 180	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		22 206	373 769	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		124 605	44 534 054	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		1 400	114 878	
TOTAL immobilisations financières :		1 400	114 878	
TOTAL GÉNÉRAL		126 005	49 984 924	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

Edition du 02/04/19

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	349 458	18 357		367 816
TOTAL immobilisations incorporelles :	349 458	18 357		367 816
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	9 594 297	233 806		9 828 103
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	21 048 783	2 433 978	92 949	23 389 812
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	343 018	10 800	22 206	331 612
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	30 986 098	2 678 583	115 155	33 549 527
TOTAL GÉNÉRAL	31 335 556	2 696 941	115 155	33 917 342

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	18 357		
TOTAL immobilisations incorporelles :	18 357		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui	233 806		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	2 433 978	143 185	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	10 800		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 678 583	143 185	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 696 941	143 185	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	143 185	831 096
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	143 185	831 096
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL	143 185	831 096
----------------------	----------------	----------------

Provisions Inscrites au Bilan

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

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	2 723 097	143 185	831 096	2 035 186
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				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 723 097	143 185	831 096	2 035 186

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	1 514			1 514
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514			1 514

TOTAL GÉNÉRAL	2 724 611	143 185	831 096	2 036 700
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	39 995		39 995
TOTAL de l'actif immobilisé :	114 878		114 878
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 677		1 677
Autres créances clients	287 963	287 963	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	28 102	28 102	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	28 169 461	26 916 301	1 253 159
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 487 202	27 232 386	1 254 837
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	3 042	3 042	

TOTAL GÉNÉRAL	28 605 123	27 235 408	1 369 715
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

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	39 692 786	853 608	38 839 178	
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	304	304		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	56 180	56 180		
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	39 846 714	1 007 537	38 839 178	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

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 31/12/2018.

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	287 963
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Intérêts courus sur comptes courants	1 253 159
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	1 541 122

Les produits à recevoir sont principalement composés des intérêts sur comptes courants et de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	3 042	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	3 042	

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Édition du 02/04/19

CRÉANCES INTERCOMPAGNIES		Montant
Comptes courants CAT		0
Comptes courant WBA IS		346 000
Comptes courant financement WBA		26 570 301
Intérêts courus CAT WBA		1 253 159
TOTAL		28 169 460

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	95 978			95 976
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	2 721 044	3 057 881	2 721 044	3 057 881
Subventions				
Provisions réglementées	2 723 097	143 185	831 096	2 035 188
TOTAL :	6 499 879	3 201 066	3 552 140	6 148 805

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

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		304
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Disponibilités, charges à payer		
Autres dettes		
TOTAL		304

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	345 016
TOTAL	345 016

- Intérêts et charges assimilées: 857 485 €.

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	831 096	787250

	TOTAL	831 096	
--	-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	143 185	687250

	TOTAL	143 185	
--	-------	---------	--

ENTREPRISES LIEES

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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 28 169 461 €

* Dettes

- Auprès de WB Ambassador Néant

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 0 €

- Location gérance (WB Ambassador) 7 806 917 €

* Charges

- Auprès de WB Ambassador Néant

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et 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 4 686 001 € au 31/12/2018.

Le Groupe a en bénéfice fiscal d'un montant de 5 523 039 € au 31 décembre 2018. Il n'y a plus de déficit fiscal restant à imputer. La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 1 849 041 €.

Au 31 décembre 2018, une charge d'impôt sur les sociétés de 1 560 821 € 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 du groupe fiscal au titre de l'exercice soit 1 849 041 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 560 821 €.

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 2019 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 2019.

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

Informations relatives aux crédits-baila

Néant

Consolidation

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

Parties liéea

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.

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 2018 est de 7 400 €.

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

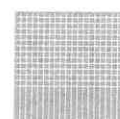
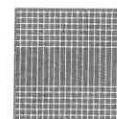
A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 930 507	1 328 256
Résultat exceptionnel (hors participation)	688 195	232 565
Résultat comptable (hors participation)	4 618 702	1 560 821

Index

Bilan.....	2
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat première partie.....	6
Compte de résultat seconde partie.....	7
Annexe.....	8
Regles et méthodes comptables.....	9
Notes sur le Bilan.....	12
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	14
Provisions inscrites au bilan.....	16
Etat des échéances des créances et des dettes.....	17
Produits à recevoir.....	18
Charges et produits constatés d'avance.....	19
Créances sur les entreprises liées.....	20
Composition du capital social.....	21
Capitaux propres.....	22
Charges à payer.....	23
Ventilation du chiffre d'affaires.....	24
Détails des produits et des charges exceptionnelles.....	25
Entreprises liées.....	26
Autres informations.....	27
ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	30



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

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 21 JUIN 2019

- Exercice clos 31 décembre 2018 -

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-et-un juin,
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 Président de la société **A. HÔTEL** (ci-après la « **Société** »),

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI :

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 2018 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 2018 ;
- 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 2018 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 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 2018 font apparaître un bénéfice de 3.057.881 euros, l'Associé unique décide d'affecter ce bénéfice comme suit :

- bénéfice de l'exercice : 3.057.881 euros ;
- auquel s'ajoute le report à nouveau : 0 euro ;

Formant un bénéfice distribuable de : 3.057.881 euros ;

- à titre de dividende à associé unique : 3.057.881 euros.

Le dividende unitaire est donc de 3.057.881 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	2.721.044 €
Année N-2	2.784.362 €
Année N-3	2.935.007 €

TROISIEME DECISION

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

L'Associé unique, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées, prend connaissance qu'aucune convention, entrant dans le champ d'application de l'article L 227-10 du Code de Commerce n'a été conclue par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

L'Associé unique prend acte que deux conventions réglementées conclues antérieurement se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

La convention de prêt intragroupe, conclue le 31 octobre 2008, qui 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 21 juin 2019, en deux (2) exemplaires originaux.



Associé unique,
WB AMBASSADOR
Représentée par Madame Yvette van Loon

A. Hôtel

Société par actions simplifiée
16, boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A. Hôtel

Société par actions simplifiée

16, boulevard Haussmann
75009 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'associé unique de la société A. Hôtel

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

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.

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 7 juin 2019
Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Joanne Dreyfus", written over the printed name.

Joanne DREYFUS

Bilan Actif

Période du 01/01/18 au 31/12/18

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	382 390	367 818	14 575	26 282
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 335 991	367 818	4 968 176	4 979 883
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 282 408	3 282 408
Constructions	13 056 697	9 828 103	3 228 594	3 482 400
Installations techniques, matériel et outillage industriel	27 841 180	23 389 812	4 451 368	8 390 449
Autres immobilisations corporelles	373 789	331 612	42 157	25 631
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	44 534 054	33 549 527	10 984 527	13 140 888
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	39 995		39 995	40 875
TOTAL immobilisations financières :	114 878		114 878	115 758
ACTIF IMMOBILISÉ	49 984 924	33 917 342	16 067 581	18 236 530
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	3 900		3 900	287 864
Créances clients et comptes rattachés	289 640	1 514	288 126	192 093
Autres créances	28 197 562		28 197 562	27 565 169
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 491 102	1 514	28 489 588	28 025 126
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 196 227		1 196 227	493 244
Charges constatées d'avance	3 042		3 042	43 095
TOTAL disponibilités et divers :	1 199 269		1 199 269	536 339
ACTIF CIRCULANT	29 690 371	1 514	29 688 857	28 561 466
Frais d'émission d'emprunts à étaler	239 081		239 081	379 468
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	79 914 375	33 918 856	45 995 519	47 177 462

Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
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	3 057 881	2 721 044
TOTAL situation nette :	4 113 619	3 776 782
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 035 186	2 723 097
CAPITAUX PROPRES	6 148 805	6 499 879
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
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	39 703 748	40 557 356
Emprunts et dettes financières divers	88 482	86 178
TOTAL dettes financières :	39 790 230	40 643 535
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	304	21 935
Dettes fiscales et sociales	56 180	12 113
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0	0
TOTAL dettes diverses :	56 485	34 048
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	39 846 714	40 677 583
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	45 995 519	47 177 462

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	345 016		345 016	300 053
Chiffres d'affaires nets	345 016		345 016	300 053
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			7 806 917	7 490 176
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 151 932	7 790 229
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			285 085	318 684
TOTAL charges externes :			285 085	318 684
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			255 139	261 505
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 823 717	2 936 442
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 823 717	2 936 442
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			3 363 941	3 516 630
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 787 992	4 273 598

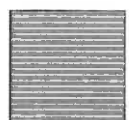
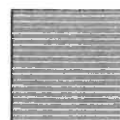
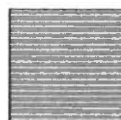
Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 787 992	4 273 598
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		16 370
Produits financiers de participation		
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
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	857 485	868 203
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	857 485	868 203
RÉSULTAT FINANCIER	(857 485)	(851 833)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 930 507	3 421 765
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 734	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	831 096	862 802
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	840 830	862 802
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 450	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	143 185	139 001
	152 635	139 001
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	888 195	723 800
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 560 821	1 424 522
TOTAL DES PRODUITS	8 992 763	8 889 401
TOTAL DES CHARGES	5 934 882	5 948 357
BÉNÉFICE OU PERTE	3 057 881	2 721 044

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2018 présente un montant total du bilan de 45 995 519 € et dégage un résultat de 3 057 881 €.

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

Travaux réalisés

En date du 29 décembre 2017, l'hôtel a connu un dégât des eaux. Les travaux à la charge du locataire gérant, WB Ambassador, ont été engagés sur l'exercice 2018.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

La société a entamé certains travaux de rénovation en 2019 qui devraient se terminer en 2020.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Le Règlement ANC N°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC en vigueur au 1er janvier 2018

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 en interne ou par un prestataire externe. 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 commerciaux 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 est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 7%.

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 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

Modalités 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 : 49 984 924 €

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	39 995 €
TOTAL	114 878 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/18 au 31/12/18

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	5 329 341		6 650
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 341		6 650
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terreins	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	27 439 232		504 347
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	368 649		27 326
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	44 126 966		531 673
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	115 758		520
TOTAL immobilisations financières :	115 758		520
TOTAL GÉNÉRAL	49 572 086		538 843

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			5 335 991	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :			5 335 991	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terreins			3 262 408	
Constructions sur sol propre			13 056 697	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels		102 399	27 841 180	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		22 206	373 769	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		124 605	44 534 054	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		1 400	114 878	
TOTAL immobilisations financières :		1 400	114 878	
TOTAL GÉNÉRAL		126 005	49 984 924	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	349 458	18 357		367 816
TOTAL Immobilisations incorporelles :	349 458	18 357		367 816
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	9 594 297	233 806		9 828 103
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	21 048 783	2 433 978	92 949	23 389 812
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	343 018	10 800	22 208	331 612
Emballages récupérables et divers				
TOTAL Immobilisations corporelles :	30 988 098	2 678 583	115 155	33 549 527
TOTAL GÉNÉRAL	31 335 556	2 696 941	115 155	33 917 342

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	18 357		
TOTAL immobilisations incorporelles :	18 357		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui	233 806		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	2 433 978	143 185	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	10 800		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 678 583	143 185	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 696 941	143 185	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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		
Terreins		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	143 185	831 096
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	143 185	831 096
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	143 185	831 096

Provisions Inscrites au Bilan

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18

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	2 723 097	143 185	831 096	2 035 186
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	2 723 097	143 185	831 096	2 035 186

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	2 724 611	143 185	831 096	2 036 700
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	74 883		74 883
Prêts	39 995		39 995
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :	114 878		114 878
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 677		1 677
Autres créances clients	287 963	287 963	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	28 102	28 102	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	28 169 461	26 916 301	1 253 159
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 487 202	27 232 366	1 254 837
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	3 042	3 042	

TOTAL GÉNÉRAL	28 605 123	27 235 408	1 369 715
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

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	39 692 786	853 608	38 839 178	
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	304	304		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	56 180	56 180		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
WB Ambassador SAS-intégration fiscale	0	0		
Autres dettes	0	0		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	39 846 714	1 007 537	38 839 178	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

Suite à l'opération de refinancement auprès de la banque Crédit Agricole CIB en 2015, un emprunt a été souscrit à hauteur de 42.880.409 euros. Il a été remboursé à hauteur de 853 608 € au cours de l'exercice clos le 31/12/2018.

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	287 963 1 253 159
Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	1 541 122

Les produits à recevoir sont principalement composés des intérêts sur comptes courants et de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/18 au 31/12/18

A HOTEL

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	3 042	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	3 042	

A HOTEL

Edition du 02/04/19

	TOTAL	28 169 460
--	-------	------------

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	2 721 044	3 057 881	2 721 044	3 057 881
Subventions				
Provisions réglementées	2 723 097	143 185	831 096	2 035 186
TOTAL :	6 499 879	3 201 066	3 552 140	6 148 805

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

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	304
TOTAL	304

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	345 016
TOTAL	345 016

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

- Produits financiers des comptes courants: 0 €.

- Intérêts et charges assimilées: 857 485 €.

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

A HOTEL

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	831 096	787250

TOTAL	831 096	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	143 185	687250

TOTAL	143 185	
-------	---------	--

ENTREPRISES LIEES

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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	28 169 461 €
* Dettes	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits	
- Produits financiers (compte courant WB Ambassador)	0 €
- Location gérance (WB Ambassador)	7 806 917 €
* Charges	
- Auprès de WB Ambassador	Néant

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et 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 4 688 001 € au 31/12/2018.

Le Groupe a en bénéfice fiscal d'un montant de 5 523 039 € au 31 décembre 2018. Il n'y a plus de déficit fiscal restant à imputer. La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 1 849 041 €.

Au 31 décembre 2018, une charge d'impôt sur les sociétés de 1 580 821 € a été constatée dans les comptes de la société. Bénéficiaire du régime d'intégration fiscale, la société A Hotel est solidairement responsable du paiement de la charge d'impôt du groupe fiscal au titre de l'exercice soit 1 849 041 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 560 821 €.

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 approuvent les comptes clos au 31 décembre 2019 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 2019.

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

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 Sàrl, 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.

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 2018 est de 7 400 €.

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 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 02/04/19

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 930 507	1 328 256
Résultat exceptionnel (hors participation)	688 195	232 565
Résultat comptable (hors participation)	4 618 702	1 560 821

