

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 19/07/2022 sous le numéro de dépôt 91935



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2021

En Euros

Certfie Conforme par le Président
WB Ambassador représenté par
Catalina Teodora Burga



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	248 425	122 312	126 113	6 255
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 202 026	122 312	5 079 714	4 959 856
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	10 929 766	6 766 083	2 673 618
Installations techniques, matériel et outillage industriel	14 922 750	7 823 921	7 098 830	3 107 519
Autres immobilisations corporelles	124 677	119 232	5 445	20 121
Immobilisations en cours	41 998		41 998	3 759 419
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 047 683	18 872 919	17 174 764	12 823 085
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	26 082		26 082	26 060
TOTAL immobilisations financières :	100 965		100 965	100 943
ACTIF IMMOBILISÉ	41 350 673	18 995 231	22 355 442	17 883 884
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	3 965		3 965	3 965
Créances clients et comptes rattachés	1 496 855	817 989	678 865	1 002 945
Autres créances	26 493 242		26 493 242	27 370 036
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	27 994 062	817 989	27 176 072	28 376 946
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	221 381		221 381	497 531
Charges constatées d'avance	80 700		80 700	26 138
TOTAL disponibilités et divers :	302 081		302 081	523 669
ACTIF CIRCULANT	28 296 143	817 989	27 478 153	28 900 615
Frais d'émission d'emprunts à étaler	35 546		35 546	61 241
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	69 682 362	19 813 220	49 869 141	46 845 740

Bilan Passif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
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	1 314 643	
Résultat de l'exercice	3 543 563	1 314 643
TOTAL situation nette :	5 913 943	2 370 381
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	617 231	789 352
CAPITAUX PROPRES	6 531 174	3 159 733
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	37 985 570	38 839 178
Emprunts et dettes financières divers	4 308 826	2 088 951
TOTAL dettes financières :	42 294 396	40 928 128
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	627 816	1 386 161
Dettes fiscales et sociales	415 756	620 416
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		624 000
TOTAL dettes diverses :	1 043 571	2 630 578
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		127 301
DETTES	43 337 967	43 686 007
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	49 869 141	46 845 740

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 027 989		1 027 989	586 904
Chiffres d'affaires nets	1 027 989		1 027 989	586 904
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			381 904 6 909 924	4 686 515
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 319 818	5 273 420
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			250 607	237 685
TOTAL charges externes :			250 607	237 685
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			297 607	241 868
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			1 746 093 817 989	1 985 426 381 904
TOTAL dotations d'exploitation :			2 564 082	2 367 330
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			3 112 297	2 846 884
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 207 521	2 426 536

Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	5 207 521	2 426 536
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
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		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	414 358	600 710
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	414 358	600 710
RÉSULTAT FINANCIER	(414 358)	(600 710)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 793 163	1 825 826
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	190 449	845 357
	190 449	845 357
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	163	195 755
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		333 464
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	94 218	213 767
	94 382	742 986
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	96 067	102 371
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	1 345 668	613 555
TOTAL DES PRODUITS	8 510 266	6 118 777
TOTAL DES CHARGES	4 966 704	4 804 134
BÉNÉFICE OU PERTE	3 543 563	1 314 643

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2021 présente un montant total du bilan de 47 729 141 € et dégage un résultat de 3 543 563 €.

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

Un important projet de rénovation était en cours à l'hôtel. Le programme de rénovation de 12,8 M€ a débuté en 2019 et s'est achevé en septembre 2021, à l'exception du restaurant qui sera achevé courant avril 2022.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Situation géopolitique - Ukraine

La situation géopolitique en Europe de l'Est s'est intensifiée le 24 février 2022 avec l'invasion de l'Ukraine par la Russie.

La Société continue de surveiller les principales répercussions de cette guerre sur ses activités.

À l'heure actuelle, il n'est pas certain de ce que seront les conséquences à moyen et long terme de la guerre sur la période prévisible, y compris l'impact plus immédiat tel que l'augmentation du coût de l'énergie.

Le conflit en Ukraine n'a pas entraîné d'ajustement des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2021, c'est-à-dire que les actifs et les passifs, les charges et les produits mentionnés respectivement dans le bilan et dans le compte de résultat au 31 décembre 2021 sont reconnus et évalués indépendamment de cet événement et de ses conséquences.

COVID-19 :

L'épidémie de COVID-19 (Coronavirus) continue d'avoir un impact sur l'économie mondiale.

Ci-après les règles et réglementations comptables sur l'évaluation de la continuité d'exploitation liée au COVID-19 et les événements ultérieurs connexes.

Continuité d'exploitation

La Société a démontré sa résilience en 2020 et 2021 en surmontant de nombreux défis posés par le coronavirus (" COVID-19 "). À la suite d'un deuxième verrouillage national en octobre 2020, l'hôtel qui est exploité par la société mère immédiate de la Société, WB Ambassador SAS (" WBA "), a été fermé le 13 novembre 2020 et a rouvert le 1er septembre 2021 (une fois la majorité des travaux de rénovation achevés) avec une occupation considérablement réduite.

Alors que l'émergence de la variante Omicron en décembre 2021 a eu un impact sur le commerce de janvier et février 2022, l'hôtel a connu une amélioration des performances en mars, avril et mai 2022 qui devrait se poursuivre pour le reste de l'année 2022.

Le 31 juillet 2020, la Société a conclu un contrat de prêt rémunéré avec son actionnaire indirect, Paris Ambassador S.à r.l., qui permettait de tirer un montant maximum de 7,7 M€. L'objectif de cette facilité est de financer les dépenses d'exploitation et d'investissement de la Société pendant toute la durée de l'accord.

La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022. Au 31 décembre 2021 et à la date actuelle, 4,14 M€ ont été tirés au titre de cette facilité.

Le 31 juillet 2020, un accord supplémentaire avec Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ("CA CIB" ou "Prêteur") a été signé par la Société et WBA en tant qu'emprunteurs.

Dans cet accord, la date d'échéance du prêt bancaire a été reportée au 1er juillet 2022.

En outre, le prêteur a consenti à un report de certains paiements d'amortissement à la date d'échéance ainsi qu'à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'à et y compris les dates de test des clauses tombant le 30 juin 2021.

Le 9 mai 2022, le prêteur a en outre consenti à la renonciation à certains ratios financiers pour la date test du 31 décembre 2021.

Le prêt bancaire arrivant à échéance le 1er juillet 2022, la direction a entamé des discussions de refinancement avec le prêteur et a reçu des conditions générales indicatives.

Les conditions exactes sont encore en cours de finalisation et restent soumises à la documentation formelle de l'approbation du prêteur.

Un accord d'amendement aux prêts d'actionnaires de Paris Ambassador S.à r.l. s'élevant à €4.14m au 31 décembre 2021 a été rédigé afin de prolonger la date d'échéance pour une durée s'alignant sur la nouvelle date d'échéance du prêt bancaire.

L'accord d'amendement devrait être approuvé avant la fin du mois de juin.

La direction a préparé des prévisions de trésorerie qui supposent une amélioration continue de l'activité commerciale, car la demande des voyageurs d'affaires et internationaux devrait revenir grâce à la levée continue des restrictions sur les voyages et au déploiement du programme de vaccination.

Il existe un risque que l'émergence de nouvelles variantes du COVID-19 puisse entraver l'ampleur et la rapidité de la reprise.

La société est également exposée à l'incertitude géopolitique récemment accrue, telle que l'impact de la guerre Russie-Ukraine sur l'industrie, ainsi qu'aux pressions inflationnistes. Par conséquent, la direction reconnaît que les prévisions de flux de trésorerie comprennent un certain nombre d'hypothèses et sont, en particulier, très sensibles aux hypothèses sur la demande du marché qui peut être influencée par des facteurs externes.

En tant que tel, le flux de trésorerie réel peut varier de manière significative par rapport aux prévisions de flux de trésorerie.

Les prévisions de flux de trésorerie supposent également que les prêts d'actionnaires et les prêts bancaires seront prolongés ou refinancés avec succès.

Bien que les administrateurs s'attendent raisonnablement à ce que les prêts d'actionnaires et les prêts bancaires soient prolongés ou refinancés avec succès avant la date d'échéance, ces arrangements sont toujours en cours.

C'est dans ce contexte que les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Cependant, cette situation génère une incertitude significative sur la continuité d'exploitation.

En cas de non réalisation des prévisions d'activité et d'échec des discussions avec ses partenaires bancaires, la société pourrait ne pas être en mesure de réaliser ses actifs et de régler ses dettes dans le cours normal de ses activités.

L'application des règles et principes comptables français, notamment en matière d'évaluation des actifs et des passifs dans un contexte de continuité d'exploitation, pourrait alors s'avérer inappropriée.

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 6,5%.

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.

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	3 à 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.

Le Locataire PARIS LOOK pour qui le marché asiatique représente une part importante des revenus reste fortement impacté par la crise sanitaire en raison de forte restriction toujours active dans ces pays. Pour cette raison, ce dernier est dans l'incapacité d'honorer la totalité de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 817 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2021 en lien avec cette situation.

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 : 41 350 673 €

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	<u>26 082 €</u>
TOTAL	100 965 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	5 080 321		139 635
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 080 321		139 635
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		4 639 152
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	18 984 995		5 148 200
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	131 874		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	3 759 419		
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	39 195 394		9 787 352
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 943		22
TOTAL immobilisations financières :	100 943		22
TOTAL GÉNÉRAL	44 376 658		9 927 009

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				
Autres immobilisations incorporelles		17 931	5 202 026	
TOTAL immobilisations incorporelles :		17 931	5 202 026	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels	9 210 444		14 922 750	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		7 198	124 677	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		3 717 421	41 998	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	9 210 444	3 724 619	36 047 683	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			100 965	
TOTAL immobilisations financières :			100 965	
TOTAL GÉNÉRAL	9 210 444	3 742 549	41 350 673	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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	120 465	19 777	17 931	122 312
TOTAL immobilisations incorporelles :	120 465	19 777	17 931	122 312
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 383 079	546 687		10 929 766
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	15 877 476	1 080 998	9 134 553	7 823 921
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	111 754	14 676	7 198	119 232
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	26 372 308	1 642 362	9 141 751	18 872 919
TOTAL GÉNÉRAL	26 492 773	1 662 139	9 159 682	18 995 231

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	19 777	984	
TOTAL immobilisations incorporelles :	19 777	984	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	546 687		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 080 998	15 117	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	14 676	2 227	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	1 642 362	17 344	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	1 662 139	18 327	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	984	1 913
TOTAL immobilisations incorporelles :	984	1 913
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		28 464
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	15 117	153 399
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	2 227	6 673
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	17 344	188 536
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	18 327	190 449

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	789 352	18 327	190 449	617 231
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	789 352	18 327	190 449	617 231

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	383 418	817 989	381 904	817 989
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	383 418	817 989	381 904	817 989

TOTAL GÉNÉRAL	1 172 770	836 316	572 353	1 435 220
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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	26 082		26 082
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 965		100 965
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	981 587	981 587	
Autres créances clients	515 268	515 268	
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	89 637	89 637	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	24 263 605	24 263 605	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	25 850 097	25 850 097	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	80 700	80 700	

TOTAL GÉNÉRAL	26 031 762	25 930 797	100 965
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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				
- à plus d' 1 an à l'origine	37 985 570	37 985 570		
Emprunts et dettes financières divers	2 266 896	126 896	2 140 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	627 816	627 816		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	343 565	343 565		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	72 191	72 191		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 041 930	2 041 930		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	43 337 967	41 197 967	2 140 000	
----------------------	-------------------	-------------------	------------------	--

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	526 672
TOTAL	526 672

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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 Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	227 563
TOTAL	227 563

Les créances clients et comptes rattachés sont composés de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	80 700	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	80 700	

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Comptes courants CAT	0
Comptes courant WBA IS	346 000
Comptes courant financement WBA	23 917 605
Intérêts courus CAT WBA	
TOTAL	24 263 605

La société a confirmé à sa société mère, WB AMBASSADOR, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement compte courant de 24 263 605 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états financiers de la société mère WB AMBASSADOR, sauf si la trésorerie de cette dernière le permet.

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

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		1 314 643		1 314 643
Résultat de l'exercice	1 314 643	3 543 563	1 314 643	3 543 563
Subventions				
Provisions règlementées	789 352	18 327	190 448	617 231
TOTAL :	3 159 733	4 876 533	1 505 091	6 531 175

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

Le chiffre d'affaires de l'exercice décompose de la manière suivante:

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	1 027 989
TOTAL	1 027 989

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

TOTAL	190 449	
-------	---------	--

TOTAL	94 218	
-------	--------	--

ENTREPRISES LIEES

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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) NA			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances

- Compte courant WB Ambassador 24 263 605 €

* Dettes

- Auprès de WB Ambassador 41 930 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 0 €
- Location gérance (WB Ambassador) 6 909 924 €

* Charges

- Auprès de WB Ambassador Néant

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", 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 5 007 751 € au 31/12/2021.

Le Groupe a un déficit fiscal d'un montant de 3 175 239 € au 31 décembre 2021.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 345 668 €.

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 2021 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 :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant avec CA-CIB.

Se référer à la communication sur la continuité d'exploitation pour connaître l'impact de COVID-19 sur ces ratios.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

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 plafonnement du taux à 1%.

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 2021 est de 10 000 €.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	4 793 163	1 320 210
Résultat exceptionnel (hors participation)	96 067	25 458
Résultat comptable (hors participation)	4 889 231	1 345 668

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I)

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
Regles et méthodes comptables 4.....	10
Notes sur le Bilan.....	13
Immobilisations.....	14
Amortissements.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	17
Etat des échéances des créances et des dettes.....	18
Charges à payer.....	19
Produits à recevoir.....	20
Charges et produits constatés d'avance.....	21
Créances sur les entreprises liées.....	22
Composition du capital social.....	23
Capitaux propres.....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détails des produits et des charges exceptionnels.....	26
Entreprises liées.....	27



Index

Autres informations.....	28
ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	31



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 30 JUIN 2022

- Exercice clos 31 décembre 2021 -

L'an deux mille vingt-deux, le trente 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 Catalina Burga, sa Présidente,

Associé unique et 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 2021 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 2021 ;
- 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 présente.

PREMIERE DECISION

- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 2021 ne font apparaître aucun amortissement excédentaire et autre amortissement non déductibles du résultat fiscal, en référence à l'article 39-4 dudit code.

En conséquence, l'Associé unique donne quitus au Président pour l'exécution de son mandat pendant l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

- Affectation du résultat -

L'Associé unique décide d'affecter le bénéfice de 3.543.563 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2021 au compte report à nouveau, qui s'élève désormais à 4.858.206 euros.

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	0 €
Année N-2	3.417.425 €
Année N-3	3.057.881 €

TROISIEME DECISION

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

L'Associé unique, après lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, approuve ledit rapport.

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 30 juin 2022, en deux (2) exemplaires originaux.

Associé unique,
WB AMBASSADOR
Représentée par Madame Catalina Burga

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16, Boulevard Haussmann

75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16, boulevard Haussmann,

75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société A HOTEL

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 HOTEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 29 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Joanne DREYFUS

Bilan Actif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	248 425	122 312	126 113	6 255
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 202 026	122 312	5 079 714	4 959 856
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	10 929 766	6 766 083	2 673 618
Installations techniques, matériel et outillage industriel	14 922 750	7 823 921	7 098 830	3 107 519
Autres immobilisations corporelles	124 677	119 232	5 445	20 121
Immobilisations en cours	41 998		41 998	3 759 419
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 047 683	18 872 919	17 174 764	12 823 085
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	26 082		26 082	26 060
TOTAL immobilisations financières :	100 965		100 965	100 943
ACTIF IMMOBILISÉ	41 350 673	18 995 231	22 355 442	17 883 884
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	3 965		3 965	3 965
Créances clients et comptes rattachés	1 496 855	817 989	678 865	1 002 945
Autres créances	26 493 242		26 493 242	27 370 036
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	27 994 062	817 989	27 176 072	28 376 946
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	221 381		221 381	497 531
Charges constatées d'avance	80 700		80 700	26 138
TOTAL disponibilités et divers :	302 081		302 081	523 669
ACTIF CIRCULANT	28 296 143	817 989	27 478 153	28 900 615
Frais d'émission d'emprunts à étaler	35 546		35 546	61 241
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	69 682 362	19 813 220	49 869 141	46 845 740

Bilan Passif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
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	1 314 643	
Résultat de l'exercice	3 543 563	1 314 643
TOTAL situation nette :	5 913 943	2 370 381
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	617 231	789 352
CAPITAUX PROPRES	6 531 174	3 159 733
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	37 985 570	38 839 178
Emprunts et dettes financières divers	4 308 826	2 088 951
TOTAL dettes financières :	42 294 396	40 928 128
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	627 816	1 386 161
Dettes fiscales et sociales	415 756	620 416
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		624 000
TOTAL dettes diverses :	1 043 571	2 630 578
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		127 301
DETTES	43 337 967	43 686 007
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	49 869 141	46 845 740

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/21 au 31/12/21

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 027 989		1 027 989	586 904
Chiffres d'affaires nets	1 027 989		1 027 989	586 904
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			381 904	
Autres produits			6 909 924	4 686 515
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 319 818	5 273 420
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			250 607	237 685
TOTAL charges externes :			250 607	237 685
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			297 607	241 868
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 746 093	1 985 426
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			817 989	381 904
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 564 082	2 367 330
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			3 112 297	2 846 884
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 207 521	2 426 536

Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	5 207 521	2 426 536
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
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		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	414 358	600 710
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	414 358	600 710
RÉSULTAT FINANCIER	(414 358)	(600 710)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 793 163	1 825 826
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	190 449	845 357
	190 449	845 357
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	163	195 755
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		333 464
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	94 218	213 767
	94 382	742 986
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	96 067	102 371
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 345 668	613 555
TOTAL DES PRODUITS	8 510 266	6 118 777
TOTAL DES CHARGES	4 966 704	4 804 134
BÉNÉFICE OU PERTE	3 543 563	1 314 643

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2021 présente un montant total du bilan de 47 729 141 € et dégage un résultat de 3 543 563 €.

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

Un important projet de rénovation était en cours à l'hôtel. Le programme de rénovation de 12,8 M€ a débuté en 2019 et s'est achevé en septembre 2021, à l'exception du restaurant qui sera achevé courant avril 2022.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Situation géopolitique - Ukraine

La situation géopolitique en Europe de l'Est s'est intensifiée le 24 février 2022 avec l'invasion de l'Ukraine par la Russie.

La Société continue de surveiller les principales répercussions de cette guerre sur ses activités.

À l'heure actuelle, il n'est pas certain de ce que seront les conséquences à moyen et long terme de la guerre sur la période prévisible, y compris l'impact plus immédiat tel que l'augmentation du coût de l'énergie.

Le conflit en Ukraine n'a pas entraîné d'ajustement des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2021, c'est-à-dire que les actifs et les passifs, les charges et les produits mentionnés respectivement dans le bilan et dans le compte de résultat au 31 décembre 2021 sont reconnus et évalués indépendamment de cet événement et de ses conséquences.

COVID-19 :

L'épidémie de COVID-19 (Coronavirus) continue d'avoir un impact sur l'économie mondiale.

Ci-après les règles et réglementations comptables sur l'évaluation de la continuité d'exploitation liée au COVID-19 et les événements ultérieurs connexes.

Continuité d'exploitation

La Société a démontré sa résilience en 2020 et 2021 en surmontant de nombreux défis posés par le coronavirus (" COVID-19 "). À la suite d'un deuxième verrouillage national en octobre 2020, l'hôtel qui est exploité par la société mère immédiate de la Société, WB Ambassador SAS (" WBA "), a été fermé le 13 novembre 2020 et a rouvert le 1er septembre 2021 (une fois la majorité des travaux de rénovation achevés) avec une occupation considérablement réduite.

Alors que l'émergence de la variante Omicron en décembre 2021 a eu un impact sur le commerce de janvier et février 2022, l'hôtel a connu une amélioration des performances en mars, avril et mai 2022 qui devrait se poursuivre pour le reste de l'année 2022.

Le 31 juillet 2020, la Société a conclu un contrat de prêt rémunéré avec son actionnaire indirect, Paris Ambassador S.à r.l., qui permettait de tirer un montant maximum de 7,7 M€. L'objectif de cette facilité est de financer les dépenses d'exploitation et d'investissement de la Société pendant toute la durée de l'accord.

La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022. Au 31 décembre 2021 et à la date actuelle, 4,14 M€ ont été tirés au titre de cette facilité.

Le 31 juillet 2020, un accord supplémentaire avec Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ("CA CIB" ou "Prêteur") a été signé par la Société et WBA en tant qu'emprunteurs.

Dans cet accord, la date d'échéance du prêt bancaire a été reportée au 1er juillet 2022.

En outre, le prêteur a consenti à un report de certains paiements d'amortissement à la date d'échéance ainsi qu'à la renonciation et à la modification de certaines clauses financières, jusqu'à et y compris les dates de test des clauses tombant le 30 juin 2021.

Le 9 mai 2022, le prêteur a en outre consenti à la renonciation à certains ratios financiers pour la date test du 31 décembre 2021.

Le prêt bancaire arrivant à échéance le 1er juillet 2022, la direction a entamé des discussions de refinancement avec le prêteur et a reçu des conditions générales indicatives.

Les conditions exactes sont encore en cours de finalisation et restent soumises à la documentation formelle de l'approbation du prêteur.

Un accord d'amendement aux prêts d'actionnaires de Paris Ambassador S.à r.l. s'élevant à €4.14m au 31 décembre 2021 a été rédigé afin de prolonger la date d'échéance pour une durée s'alignant sur la nouvelle date d'échéance du prêt bancaire.

L'accord d'amendement devrait être approuvé avant la fin du mois de juin.

La direction a préparé des prévisions de trésorerie qui supposent une amélioration continue de l'activité commerciale, car la demande des voyageurs d'affaires et internationaux devrait revenir grâce à la levée continue des restrictions sur les voyages et au déploiement du programme de vaccination.

Il existe un risque que l'émergence de nouvelles variantes du COVID-19 puisse entraver l'ampleur et la rapidité de la reprise.

La société est également exposée à l'incertitude géopolitique récemment accrue, telle que l'impact de la guerre Russie-Ukraine sur l'industrie, ainsi qu'aux pressions inflationnistes. Par conséquent, la direction reconnaît que les prévisions de flux de trésorerie comprennent un certain nombre d'hypothèses et sont, en particulier, très sensibles aux hypothèses sur la demande du marché qui peut être influencée par des facteurs externes.

En tant que tel, le flux de trésorerie réel peut varier de manière significative par rapport aux prévisions de flux de trésorerie.

Les prévisions de flux de trésorerie supposent également que les prêts d'actionnaires et les prêts bancaires seront prolongés ou refinancés avec succès.

Bien que les administrateurs s'attendent raisonnablement à ce que les prêts d'actionnaires et les prêts bancaires soient prolongés ou refinancés avec succès avant la date d'échéance, ces arrangements sont toujours en cours.

C'est dans ce contexte que les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Cependant, cette situation génère une incertitude significative sur la continuité d'exploitation.

En cas de non réalisation des prévisions d'activité et d'échec des discussions avec ses partenaires bancaires, la société pourrait ne pas être en mesure de réaliser ses actifs et de régler ses dettes dans le cours normal de ses activités.

L'application des règles et principes comptables français, notamment en matière d'évaluation des actifs et des passifs dans un contexte de continuité d'exploitation, pourrait alors s'avérer inappropriée.

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 6,5%.

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.

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	3 à 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.

Le Locataire PARIS LOOK pour qui le marché asiatique représente une part importante des revenus reste fortement impacté par la crise sanitaire en raison de forte restriction toujours active dans ces pays. Pour cette raison, ce dernier est dans l'incapacité d'honorer la totalité de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 817 k€ a été constatée dans les comptes au 31/12/2021 en lien avec cette situation.

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 : 41 350 673 €

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	<u>26 082 €</u>
TOTAL	100 965 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	5 080 321		139 635
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 080 321		139 635
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		4 639 152
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	18 984 995		5 148 200
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	131 874		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	3 759 419		
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	39 195 394		9 787 352
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 943		22
TOTAL immobilisations financières :	100 943		22

TOTAL GÉNÉRAL	44 376 658		9 927 009
----------------------	-------------------	--	------------------

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				
Autres immobilisations incorporelles		17 931	5 202 026	
TOTAL immobilisations incorporelles :		17 931	5 202 026	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels	9 210 444		14 922 750	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		7 198	124 677	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		3 717 421	41 998	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	9 210 444	3 724 619	36 047 683	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			100 965	
TOTAL immobilisations financières :			100 965	

TOTAL GÉNÉRAL	9 210 444	3 742 549	41 350 673	
----------------------	------------------	------------------	-------------------	--

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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	120 465	19 777	17 931	122 312
TOTAL immobilisations incorporelles :	120 465	19 777	17 931	122 312
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 383 079	546 687		10 929 766
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	15 877 476	1 080 998	9 134 553	7 823 921
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	111 754	14 676	7 198	119 232
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	26 372 308	1 642 362	9 141 751	18 872 919
TOTAL GÉNÉRAL	26 492 773	1 662 139	9 159 682	18 995 231

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	19 777	984	
TOTAL immobilisations incorporelles :	19 777	984	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	546 687		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 080 998	15 117	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	14 676	2 227	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	1 642 362	17 344	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	1 662 139	18 327	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	984	1 913
TOTAL immobilisations incorporelles :	984	1 913
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		28 464
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	15 117	153 399
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	2 227	6 673
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	17 344	188 536
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	18 327	190 449

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	789 352	18 327	190 449	617 231
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	789 352	18 327	190 449	617 231

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	383 418	817 989	381 904	817 989
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	383 418	817 989	381 904	817 989

TOTAL GÉNÉRAL	1 172 770	836 316	572 353	1 435 220
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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	26 082		26 082
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 965		100 965
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	981 587	981 587	
Autres créances clients	515 268	515 268	
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	89 637	89 637	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	24 263 605	24 263 605	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	25 850 097	25 850 097	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	80 700	80 700	

TOTAL GÉNÉRAL	26 031 762	25 930 797	100 965
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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				
- à plus d' 1 an à l'origine	37 985 570	37 985 570		
Emprunts et dettes financières divers	2 266 896	126 896	2 140 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	627 816	627 816		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	343 565	343 565		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	72 191	72 191		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 041 930	2 041 930		
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	43 337 967	41 197 967	2 140 000	
----------------------	-------------------	-------------------	------------------	--

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	526 672
TOTAL	526 672

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

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 Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	227 563
TOTAL	227 563

Les créances clients et comptes rattachés sont composés de factures à établir.

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	80 700	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	80 700	

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Comptes courants CAT	0
Comptes courant WBA IS	346 000
Comptes courant financement WBA	23 917 605
Intérêts courus CAT WBA	
TOTAL	24 263 605

La société a confirmé à sa société mère, WB AMBASSADOR, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement compte courant de 24 263 605 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états financiers de la société mère WB AMBASSADOR, sauf si la trésorerie de cette dernière le permet.

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

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		1 314 643		1 314 643
Résultat de l'exercice	1 314 643	3 543 563	1 314 643	3 543 563
Subventions				
Provisions règlementées	789 352	18 327	190 448	617 231
TOTAL :	3 159 733	4 876 533	1 505 091	6 531 175

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	1 027 989

	TOTAL	1 027 989
--	--------------	------------------

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	190 449	787250

TOTAL	190 449	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	18 327	687250
Dot/amort. except. immobilisations	75 891	687100

TOTAL	94 218	
-------	--------	--

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) NA			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances

- Compte courant WB Ambassador 24 263 605 €

* Dettes

- Auprès de WB Ambassador 41 930 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 0 €
- Location gérance (WB Ambassador) 6 909 924 €

* Charges

- Auprès de WB Ambassador Néant

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", 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 5 007 751 € au 31/12/2021.

Le Groupe a un déficit fiscal d'un montant de 3 175 239 € au 31 décembre 2021.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 345 668 €.

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 2021 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 :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant avec CA-CIB.

Se référer à la communication sur la continuité d'exploitation pour connaître l'impact de COVID-19 sur ces ratios.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

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 plafonnement du taux à 1%.

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 2021 est de 10 000 €.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 27/06/22

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	4 793 163	1 320 210
Résultat exceptionnel (hors participation)	96 067	25 458
Résultat comptable (hors participation)	4 889 231	1 345 668

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I)