

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

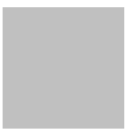
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**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 23/08/2021 sous le numéro de dépôt 90879



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2020

En Euros

Certifiés conformes

Président Associé unique,
WB AMBASSADOR
Dûment représenté par Madame Yvette van Loon



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	126 720	120 465	6 255	10 985
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 080 321	120 465	4 959 856	4 964 586
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	10 383 079	2 673 618	2 994 788
Installations techniques, matériel et outillage industriel	18 984 995	15 877 476	3 107 519	4 238 619
Autres immobilisations corporelles	131 874	111 754	20 121	42 642
Immobilisations en cours	3 759 419		3 759 419	521 126
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	39 195 394	26 372 308	12 823 085	11 059 583
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	26 060		26 060	25 586
TOTAL immobilisations financières :	100 943		100 943	100 469
ACTIF IMMOBILISÉ	44 376 658	26 492 773	17 883 884	16 124 638
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	7 794
Créances clients et comptes rattachés	1 386 363	383 418	1 002 945	1 169 888
Autres créances	27 370 036		27 370 036	27 031 442
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 760 364	383 418	28 376 946	28 209 123
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	497 531		497 531	1 644 687
Charges constatées d'avance	26 138		26 138	0
TOTAL disponibilités et divers :	523 669		523 669	1 644 687
ACTIF CIRCULANT	29 284 033	383 418	28 900 615	29 853 810
Frais d'émission d'emprunts à étaler	61 241		61 241	98 694
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	73 721 932	26 876 192	46 845 740	46 077 142

Bilan Passif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
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	1 314 643	3 417 425
TOTAL situation nette :	2 370 381	4 473 163
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	789 352	1 420 942
CAPITAUX PROPRES	3 159 733	5 894 105
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	38 839 178	38 839 178
Emprunts et dettes financières divers	2 088 950	86 482
TOTAL dettes financières :	40 928 128	38 925 659
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 386 161	82 310
Dettes fiscales et sociales	620 416	34 522
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		418 111
Autres dettes	624 000	722 434
TOTAL dettes diverses :	2 630 578	1 257 377
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	127 301	
DETTES	43 686 007	40 183 037
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	46 845 740	46 077 142

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	586 904		586 904	881 481
Chiffres d'affaires nets	586 904		586 904	881 481
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			4 686 515	7 788 610
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 273 420	8 670 091
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			237 685	304 501
TOTAL charges externes :			237 685	304 501
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			241 868	291 945
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 985 426	2 684 427
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			381 904	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 367 330	2 684 427
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				0
CHARGES D'EXPLOITATION			2 846 884	3 280 873
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			2 426 536	5 389 218

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	2 426 536	5 389 218
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	600 710	835 356
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	(600 710)	(835 356)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 825 826	4 553 862
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		11 267
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	845 357	883 127
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	195 755	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	333 464	180 491
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	213 767	268 884
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	742 986	449 374
	102 371	445 020
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	613 555	1 581 457
TOTAL DES PRODUITS	6 118 777	9 564 485
TOTAL DES CHARGES	4 804 134	6 147 060
BÉNÉFICE OU PERTE	1 314 643	3 417 425

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2020 présente un montant total du bilan de 46 845 740 € et dégage un résultat de 1 314 643 €.

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 est en cours à l'hôtel. Au 31 décembre 2020, 5 millions d'euros avaient été dépensés. Le projet devrait s'achever pendant l'été 2021.

Locaux mis en location

Au cours de l'année précédente, un accord a été signé entre A Hotel et son locataire, aux termes duquel ce dernier a accepté de verser 1 020 000 euros à A Hotel à titre d'ajustement des loyers historiques.

En relation avec cela, les montant des factures à établir s'élèvent à 756 k€ (2019: 920 k€) et le montant des avoirs à établir s'élève à 624 k€ (2019 : 720 k€) dans les comptes au 31/12/2020.

De plus, une provision pour dépréciation client de 381 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2020 en lien avec ces locaux loués.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

Depuis mars 2020, les marchés continuent de connaître un fort ralentissement, car les entreprises ont été fermées dans le monde entier pour freiner la propagation du COVID19.

Cela continue d'avoir un impact négatif sur le marché de l'accueil, notamment l'industrie hôtelière.

La société et sa société mère immédiate, WB Ambassador SAS ("WBA"), qui est l'entité chargée de l'exploitation de l'hôtel, ont pris des mesures immédiates dans tous leurs domaines d'activité, afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation.

En raison de l'aggravation de l'épidémie de COVID-19 en France en mars 2020 et de la réponse du gouvernement français, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. L'hôtel a rouvert le 3 septembre 2020, avec un taux d'occupation considérablement réduit.

En raison d'un deuxième verrouillage national en octobre 2020, l'hôtel a été fermé à nouveau le 13 novembre 2020.

La direction évalue actuellement la date d'ouverture optimale de l'hôtel.

En mai 2020, la Société, en tant que propriétaire, a consenti à des conditions révisées avec WBA pour l'exercice 2020 dans le cadre du contrat de bail commercial existant.

Le 31 juillet 2020, la Société a conclu un contrat de prêt portant intérêt avec Paris Ambassador S.à r.l., qui permettait de prélever 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 durée de l'accord.

La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022. Au 31 mars 2021, 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.

Le prêteur a consenti à ce que les paiements d'amortissement qui étaient initialement dus au cours de l'exercice 2020 les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre soient reportés à la date d'échéance du 1er juillet 2022.

Il existe certains engagements financiers (ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement).

Au 31 juillet 2020, la banque a donné son accord pour ne pas tester les conventions au 31/12/2020.

Sur la base des prévisions actuelles des performances de la société, la direction estime que les conventions ne seront pas respectées au 30 juin 2021 et a entamé des discussions avec les prêteurs et s'attend raisonnablement à ce que ces derniers continuent à soutenir la société avec un accord complémentaire de waiver de conventions au 30 juin 2021.

Une prévision de trésorerie a été préparée par la direction qui tient compte de l'impact continu de COVID-19 et des mesures prises par la Société pour atténuer l'impact financier de la pandémie, du financement supplémentaire obtenu et de l'extension des obligations de remboursement des prêts existants.

Comme il n'est toujours pas possible de prédire avec certitude la durée de la pandémie et les restrictions sur la circulation des personnes dans le monde, la durée de la perturbation de l'industrie hôtelière et sa vitesse de récupération, les administrateurs reconnaissent que les prévisions de flux de trésorerie sont par nature incertaines et que les flux de trésorerie réels peuvent varier de manière significative par rapport aux prévisions.

Cependant, l'extension du programme de vaccination et la levée progressive des restrictions sociales et de voyage offre un réel espoir d'atténuer les principaux effets de la pandémie et de permettre à terme un retour complet des voyageurs nationaux et internationaux.

Les prévisions de trésorerie indiquent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements en matière d'exploitation et de service de la dette au cours des 12 prochains mois, à compter de la date d'approbation de ses états financiers.

Par conséquent, les états financiers sont préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

La société continue d'évaluer de manière proactive tous les développements récents, y compris les conseils des gouvernements et les mesures de soutien disponibles, et prendra les mesures nécessaires en cas de besoin.

La trésorerie de la société au 30 juin 2021 est 1,2 millions d'euros.

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 8%.

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	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.

Une provision pour dépréciation client de 381 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2020.

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 : 44 376 658 €

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>26 060 €</u>
TOTAL	100 943 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/20 au 31/12/20

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	5 329 594		
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 594		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	28 688 379		723 418
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	374 559		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	521 126		4 304 873
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	45 903 168		5 028 290
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 469		474
TOTAL immobilisations financières :	100 469		474
TOTAL GÉNÉRAL	51 333 232		5 028 764

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		249 273	5 080 321	
TOTAL immobilisations incorporelles :		249 273	5 080 321	
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		10 426 801	18 984 995	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		242 685	131 874	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		1 066 579	3 759 419	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		11 736 065	39 195 394	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			100 943	
TOTAL immobilisations financières :			100 943	
TOTAL GÉNÉRAL		11 985 338	44 376 658	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	365 009	4 730	249 273	120 465
TOTAL immobilisations incorporelles :	365 009	4 730	249 273	120 465
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 061 909	326 241	5 071	10 383 079
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	24 449 759	1 520 187	10 092 471	15 877 476
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	331 917	22 521	242 685	111 754
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	34 843 585	1 868 949	10 340 226	26 372 308
TOTAL GÉNÉRAL	35 208 593	1 873 679	10 589 499	26 492 773

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	4 730	1 902	
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 730	1 902	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	326 241		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 516 222	206 635	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	22 521	5 231	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	1 864 985	211 865	
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL	1 869 714	213 767	
----------------------	------------------	----------------	--

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	1 902	206
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 902	206
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		152 125
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	206 635	563 605
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 231	5 409
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	211 865	721 140
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	213 767	721 346

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/20 au 31/12/20

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	1 420 942	213 767	845 357	789 352
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	1 420 942	213 767	845 357	789 352

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	381 904		383 418
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514	381 904		383 418

TOTAL GÉNÉRAL	1 422 456	595 671	845 357	1 172 770
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	26 060		26 060
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 943		100 943
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	459 962	458 285	1 677
Autres créances clients	926 400	926 400	
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	230 763	230 763	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	27 139 273	27 139 273	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 756 399	28 754 721	1 677
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	26 138	26 138	

TOTAL GÉNÉRAL	28 883 480	28 780 860	102 620
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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				
Après des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	38 839 178	640 206	38 198 972	
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 386 161	1 386 161		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	286 747	286 747		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	333 669	333 669		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 002 469		2 002 469	
Autres dettes	624 000	624 000		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	127 301	127 301		

TOTAL GÉNÉRAL	43 686 007	3 484 566	40 201 441	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

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	7 500
Dettes fiscales et sociales	195 755
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	624 000
TOTAL	827 255

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	773 639
TOTAL	773 639

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

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		127 301
Charges ou produits financiers	26 138	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	26 138	127 301

A HOTEL

Edition du 29/06/21

TOTAL	27 139 273
-------	------------

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				
Résultat de l'exercice	3 417 425	1 314 643	3 417 425	1 314 643
Subventions				
Provisions réglementées	1 420 942	213 767	845 357	789 352
TOTAL :	5 894 105	1 528 410	4 262 782	3 159 733

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

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	586 904

TOTAL	586 904
-------	---------

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	845 357	787250

TOTAL	845 357	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	213 767	687250
Amendes, pénalités fiscales	7 907	67120000
Rappel d'impôts (autres qu'IS)	187 848	671700
Valeur nette comptable immobilisations sorties	333 464	675100

TOTAL	742 986	
-------	---------	--

Les montants comptabilisés dans le compte de rappel d'impôts sont en lien avec un redressement sur la taxe sur les bureaux po exercices 2017 à 2020.

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 27 139 273 €

* Dettes

- Au près de WB Ambassador 2 469 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 0 €
- Location gérance (WB Ambassador) 4 681 012 €

* Charges

- Au près 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 2 191 268 € au 31/12/2020.

Le Groupe a un déficit fiscal d'un montant de 6 134 254 € au 31 décembre 2020.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 613 555 €.

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.

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 1 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 contrepart

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.

Au 31 juillet 2020, à l'expiration du contrat de swap, la société a signé un contrat de garantie de taux plafond, CAP, pour couvrir le risque de taux d'intérêt.

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 2020 est de 7 500 €.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	1 825 826	530 079
Résultat exceptionnel (hors participation)	102 371	83 475
Résultat comptable (hors participation)	1 928 198	613 555

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
Autres informations.....	28



Index

ventilation de l'impot sur les benefices..... 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 2021

- Exercice clos 31 décembre 2020 -

L'an deux mille vingt et un, 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 Yvette van Loon, 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 2020 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 2020 ;
- 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 2020 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 2020 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 -

L'Associé unique décide d'affecter le bénéfice de 1.314.643 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2020 au compte report à nouveau, qui s'élève désormais à 1.314.643 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	3.417.425 €
Année N-2	3.057.881 €
Année N-3	2.721.044 €

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, 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 2021, 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 2020

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 2020

À 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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par 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 2021

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Joanne DREYFUS

Bilan Actif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	126 720	120 465	6 255	10 985
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 080 321	120 465	4 959 856	4 964 586
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	13 056 697	10 383 079	2 673 618	2 994 788
Installations techniques, matériel et outillage industriel	18 984 995	15 877 476	3 107 519	4 238 619
Autres immobilisations corporelles	131 874	111 754	20 121	42 642
Immobilisations en cours	3 759 419		3 759 419	521 126
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	39 195 394	26 372 308	12 823 085	11 059 583
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	26 060		26 060	25 586
TOTAL immobilisations financières :	100 943		100 943	100 469
ACTIF IMMOBILISÉ	44 376 658	26 492 773	17 883 884	16 124 638
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	7 794
Créances clients et comptes rattachés	1 386 363	383 418	1 002 945	1 169 888
Autres créances	27 370 036		27 370 036	27 031 442
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	28 760 364	383 418	28 376 946	28 209 123
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	497 531		497 531	1 644 687
Charges constatées d'avance	26 138		26 138	0
TOTAL disponibilités et divers :	523 669		523 669	1 644 687
ACTIF CIRCULANT	29 284 033	383 418	28 900 615	29 853 810
Frais d'émission d'emprunts à étaler	61 241		61 241	98 694
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	73 721 932	26 876 192	46 845 740	46 077 142

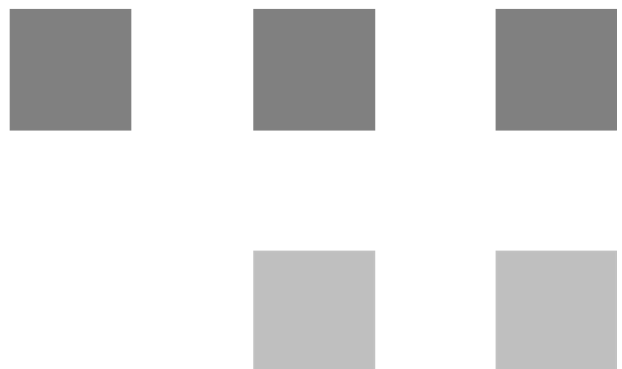
Bilan Passif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
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	1 314 643	3 417 425
TOTAL situation nette :	2 370 381	4 473 163
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	789 352	1 420 942
CAPITAUX PROPRES	3 159 733	5 894 105
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	38 839 178	38 839 178
Emprunts et dettes financières divers	2 088 950	86 482
TOTAL dettes financières :	40 928 128	38 925 659
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 386 161	82 310
Dettes fiscales et sociales	620 416	34 522
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		418 111
Autres dettes	624 000	722 434
TOTAL dettes diverses :	2 630 578	1 257 377
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	127 301	
DETTES	43 686 007	40 183 037
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	46 845 740	46 077 142

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/20 au 31/12/20

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	586 904		586 904	881 481
Chiffres d'affaires nets	586 904		586 904	881 481
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			4 686 515	7 788 610
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 273 420	8 670 091
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			237 685	304 501
TOTAL charges externes :			237 685	304 501
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			241 868	291 945
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 985 426	2 684 427
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			381 904	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			2 367 330	2 684 427
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				0
CHARGES D'EXPLOITATION			2 846 884	3 280 873
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			2 426 536	5 389 218

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	2 426 536	5 389 218
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	600 710	835 356
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	(600 710)	(835 356)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 825 826	4 553 862
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		11 267
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	845 357	883 127
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	195 755	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	333 464	180 491
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	213 767	268 884
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	742 986	449 374
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	102 371	445 020
TOTAL DES PRODUITS	6 118 777	9 564 485
TOTAL DES CHARGES	4 804 134	6 147 060
BÉNÉFICE OU PERTE	1 314 643	3 417 425

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2020 présente un montant total du bilan de 46 845 740 € et dégage un résultat de 1 314 643 €.

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 est en cours à l'hôtel. Au 31 décembre 2020, 5 millions d'euros avaient été dépensés. Le projet devrait s'achever pendant l'été 2021.

Locaux mis en location

Au cours de l'année précédente, un accord a été signé entre A Hotel et son locataire, aux termes duquel ce dernier a accepté de verser 1 020 000 euros à A Hotel à titre d'ajustement des loyers historiques.

En relation avec cela, les montant des factures à établir s'élèvent à 756 k€ (2019: 920 k€) et le montant des avoirs à établir s'élève à 624 k€ (2019 : 720 k€) dans les comptes au 31/12/2020.

De plus, une provision pour dépréciation client de 381 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2020 en lien avec ces locaux loués.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

Depuis mars 2020, les marchés continuent de connaître un fort ralentissement, car les entreprises ont été fermées dans le monde entier pour freiner la propagation du COVID19.

Cela continue d'avoir un impact négatif sur le marché de l'accueil, notamment l'industrie hôtelière.

La société et sa société mère immédiate, WB Ambassador SAS ("WBA"), qui est l'entité chargée de l'exploitation de l'hôtel, ont pris des mesures immédiates dans tous leurs domaines d'activité, afin de garantir le bien-être du personnel et des clients et d'assurer la gestion financière la plus efficace possible de la situation.

En raison de l'aggravation de l'épidémie de COVID-19 en France en mars 2020 et de la réponse du gouvernement français, l'hôtel a été fermé le 19 mars 2020. L'hôtel a rouvert le 3 septembre 2020, avec un taux d'occupation considérablement réduit.

En raison d'un deuxième verrouillage national en octobre 2020, l'hôtel a été fermé à nouveau le 13 novembre 2020.

La direction évalue actuellement la date d'ouverture optimale de l'hôtel.

En mai 2020, la Société, en tant que propriétaire, a consenti à des conditions révisées avec WBA pour l'exercice 2020 dans le cadre du contrat de bail commercial existant.

Le 31 juillet 2020, la Société a conclu un contrat de prêt portant intérêt avec Paris Ambassador S.à r.l., qui permettait de prélever 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 durée de l'accord.

La date d'échéance de ce prêt est le 1er juillet 2022. Au 31 mars 2021, 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.

Le prêteur a consenti à ce que les paiements d'amortissement qui étaient initialement dus au cours de l'exercice 2020 les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre soient reportés à la date d'échéance du 1er juillet 2022.

Il existe certains engagements financiers (ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement).

Au 31 juillet 2020, la banque a donné son accord pour ne pas tester les conventions au 31/12/2020.

Sur la base des prévisions actuelles des performances de la société, la direction estime que les conventions ne seront pas respectées au 30 juin 2021 et a entamé des discussions avec les prêteurs et s'attend raisonnablement à ce que ces derniers continuent à soutenir la société avec un accord complémentaire de waiver de conventions au 30 juin 2021.

Une prévision de trésorerie a été préparée par la direction qui tient compte de l'impact continu de COVID-19 et des mesures prises par la Société pour atténuer l'impact financier de la pandémie, du financement supplémentaire obtenu et de l'extension des obligations de remboursement des prêts existants.

Comme il n'est toujours pas possible de prédire avec certitude la durée de la pandémie et les restrictions sur la circulation des personnes dans le monde, la durée de la perturbation de l'industrie hôtelière et sa vitesse de récupération, les administrateurs reconnaissent que les prévisions de flux de trésorerie sont par nature incertaines et que les flux de trésorerie réels peuvent varier de manière significative par rapport aux prévisions.

Cependant, l'extension du programme de vaccination et la levée progressive des restrictions sociales et de voyage offre un réel espoir d'atténuer les principaux effets de la pandémie et de permettre à terme un retour complet des voyageurs nationaux et internationaux.

Les prévisions de trésorerie indiquent que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements en matière d'exploitation et de service de la dette au cours des 12 prochains mois, à compter de la date d'approbation de ses états financiers.

Par conséquent, les états financiers sont préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

La société continue d'évaluer de manière proactive tous les développements récents, y compris les conseils des gouvernements et les mesures de soutien disponibles, et prendra les mesures nécessaires en cas de besoin.

La trésorerie de la société au 30 juin 2021 est 1,2 millions d'euros.

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 8%.

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	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.

Une provision pour dépréciation client de 381 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2020.

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 : 44 376 658 €

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>26 060 €</u>
TOTAL	100 943 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/20 au 31/12/20

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	5 329 594		
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 329 594		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	13 056 697		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	28 688 379		723 418
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	374 559		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	521 126		4 304 873
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	45 903 168		5 028 290
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 469		474
TOTAL immobilisations financières :	100 469		474
TOTAL GÉNÉRAL	51 333 232		5 028 764

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		249 273	5 080 321	
TOTAL immobilisations incorporelles :		249 273	5 080 321	
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		10 426 801	18 984 995	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		242 685	131 874	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		1 066 579	3 759 419	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		11 736 065	39 195 394	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			100 943	
TOTAL immobilisations financières :			100 943	
TOTAL GÉNÉRAL		11 985 338	44 376 658	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	365 009	4 730	249 273	120 465
TOTAL immobilisations incorporelles :	365 009	4 730	249 273	120 465
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 061 909	326 241	5 071	10 383 079
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	24 449 759	1 520 187	10 092 471	15 877 476
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	331 917	22 521	242 685	111 754
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	34 843 585	1 868 949	10 340 226	26 372 308
TOTAL GÉNÉRAL	35 208 593	1 873 679	10 589 499	26 492 773

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	4 730	1 902	
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 730	1 902	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	326 241		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 516 222	206 635	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	22 521	5 231	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	1 864 985	211 865	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	1 869 714	213 767	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles	1 902	206
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 902	206
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		152 125
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	206 635	563 605
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 231	5 409
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	211 865	721 140
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL	213 767	721 346
----------------------	----------------	----------------

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/20 au 31/12/20

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	1 420 942	213 767	845 357	789 352
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	1 420 942	213 767	845 357	789 352

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	381 904		383 418
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 514	381 904		383 418

TOTAL GÉNÉRAL	1 422 456	595 671	845 357	1 172 770
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	26 060		26 060
TOTAL de l'actif immobilisé :	100 943		100 943
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	459 962	458 285	1 677
Autres créances clients	926 400	926 400	
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	230 763	230 763	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	27 139 273	27 139 273	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	28 756 399	28 754 721	1 677
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	26 138	26 138	

TOTAL GÉNÉRAL	28 883 480	28 780 860	102 620
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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	38 839 178	640 206	38 198 972	
Emprunts et dettes financières divers	86 481	86 481		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 386 161	1 386 161		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	286 747	286 747		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	333 669	333 669		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 002 469		2 002 469	
Autres dettes	624 000	624 000		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	127 301	127 301		

TOTAL GÉNÉRAL	43 686 007	3 484 566	40 201 441	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

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	7 500
Dettes fiscales et sociales	195 755
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	624 000
TOTAL	827 255

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

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	773 639
TOTAL	773 639

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

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		127 301
Charges ou produits financiers	26 138	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	26 138	127 301

A HOTEL

Edition du 29/06/21

TOTAL	27 139 273
--------------	-------------------

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				
Résultat de l'exercice	3 417 425	1 314 643	3 417 425	1 314 643
Subventions				
Provisions réglementées	1 420 942	213 767	845 357	789 352
TOTAL :	5 894 105	1 528 410	4 262 782	3 159 733

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

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	586 904
TOTAL	586 904

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	845 357	787250

TOTAL	845 357	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	213 767	687250
Amendes, pénalités fiscales	7 907	67120000
Rappel d'impôts (autres qu'IS)	187 848	671700
Valeur nette comptable immobilisations sorties	333 464	675100

TOTAL	742 986	
-------	---------	--

Les montants comptabilisés dans le compte de rappel d'impôts sont en lien avec un redressement sur la taxe sur les bureaux po exercices 2017 à 2020.

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 27 139 273 €

*** Dettes**

- Auprès de WB Ambassador 2 469 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES*** Produits**

- Produits financiers (compte courant WB Ambassador) 0 €
 - Location gérance (WB Ambassador) 4 681 012 €

*** 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 2 191 268 € au 31/12/2020.

Le Groupe a un déficit fiscal d'un montant de 6 134 254 € au 31 décembre 2020.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 613 555 €.

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.

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 1 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.

Au 31 juillet 2020, à l'expiration du contrat de swap, la société a signé un contrat de garantie de taux plafond, CAP, pour couvrir le risque de taux d'intérêt.

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 2020 est de 7 500 €.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 29/06/21

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	1 825 826	530 079
Résultat exceptionnel (hors participation)	102 371	83 475
Résultat comptable (hors participation)	1 928 198	613 555

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
Autres informations.....	28



Index

ventilation de l'impôt sur les bénéfices..... 31

