

RCS : PONTOISE Code greffe : 7802

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PONTOISE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 00153 Numéro SIREN : 845 261 239 Nom ou dénomination : JADE INVESTISSEMENTS
--

Ce dépôt a été enregistré le 05/09/2022 sous le numéro de dépôt 17278



Comptes annuels

Jade Investissements

DocuSigned by:

BOUCETTA Riad

87721FEA0A6347D...

31/12/2021

Ce document contient 11 pages





Jade Investissements

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6
1.4	Bilan actif (Détail)	8
1.5	Bilan passif (Détail)	9
1.6	Compte de résultat (Détail)	10



Jade Investissements

Comptes annuels





Jade Investissements

Actif			Au 31/12/2021		Au 31/12/2020	
			Montant brut	Amort. ou Prov.		Montant net
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL					
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL					
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		29 253 028		29 253 028	1 680 000	
Créances rattachées à des participations						
Titres immob. de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL		29 253 028		29 253 028	1 680 000	
Total de l'actif immobilisé			29 253 028		29 253 028	1 680 000
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	18 000		18 000	
		Autres créances	8 099 639		8 099 639	8 533 287
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		8 117 639		8 117 639	8 533 287	
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
Disponibilités					22 713	
TOTAL					22 713	
Charges constatées d'avance			10 705		10 705	
Total de l'actif circulant			8 128 345		8 128 345	8 556 000
Frais d'émission d'emprunts à étaler			38 137		38 137	50 137
Primes de remboursement des emprunts			2 530 200		2 530 200	3 227 432
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			39 949 710		39 949 710	13 513 569
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété						
Immobilisations		Stocks		Créances clients		



Jade Investissements

Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 610 000)	2 610 000	2 610 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation	27 573 028	
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-1 594 719	-605 610
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-1 165 749	-989 109
	Situation nette avant répartition	27 422 558	1 015 280
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		27 422 558	1 015 280
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles	12 437 000	12 437 000
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	38 577	
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Total	12 475 577	12 437 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
Produits constatés d'avance	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 573	61 289
	Dettes fiscales et sociales	3 000	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
Total		51 573	61 289
Total des dettes et des produits constatés d'avance		12 527 151	12 498 289
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		39 949 710	13 513 569
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	12 437 000	12 437 000
	à moins d'un an	90 151	61 289
(3) dont emprunts participatifs		38 577	



Compte de résultat

Jade Investissements

		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	180 000		180 000	171 000
	Chiffre d'affaires net	180 000		180 000	171 000
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Charges d'exploitation (2)	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
	Autres produits				0
	Total			180 000	171 000
	Marchandises	Achats			
		Variation de stocks			
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats			
Produits financiers		Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)			214 342	220 822
	Impôts, taxes et versements assimilés			471	189
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				400
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	12 000	12 000
		• sur actif circulant	provisions		
Charges financières		• pour risques et charges			
	Autres charges			2 350	5
	Total			229 163	233 417
	Résultat d'exploitation	A		-49 163	-62 417
	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
	Produits financiers de participations (4)				
Charges financières	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
	Dotations financières aux amortissements et provisions			697 232	634 568
Charges financières	Intérêts et charges assimilées (5)			419 354	291 974
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			1 116 586	926 542
	Résultat financier	D		-1 116 586	-926 542
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-1 165 749	-988 959



Compte de résultat

Jade Investissements

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		150
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		150
Résultat exceptionnel		F	-150
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-1 165 749	-989 109
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



Bilan actif (Détail)

Jade Investissements

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2021	31/12/2020	%
Autres participations	29 253 028,00	1 680 000,00	NS
26110000 TITRES DE PARTICIPATIONS BOBIGNY HOSPITALITY	2 905 714,00	10 000,00	NS
26118000 TITRES AB HOTEL	4 197 695,00	964 140,00	335.38
26119000 TITRES LA MANTOISE	4 258 316,00	635 860,00	569.69
26120000 TITRES DE PARTICIPATIONS GENNEVILLIERS HOSPITALITY	3 398 478,00	10 000,00	NS
26130000 TITRES DE PARTICIPATIONS CHILLY HOSPITALITY	948 134,00	10 000,00	NS
26140000 TITRES DE PARTICIPATIONS LA CHELLOISE	486 268,00	10 000,00	NS
26150000 TITRES DE PARTICIPATIONS COIGNIERES HOSPITALITY	4 370 349,00	10 000,00	NS
26160000 TITRES DE PARTICIPATIONS BEAUVAIS HOSPITALITY	2 259 450,00	10 000,00	NS
26170000 TITRES DE PARTICIPATIONS MAREUIL HOSPITALITY	740 210,00	10 000,00	NS
26180000 TITRES DE PARTICIPATIONS JOINVILLE HOSPITALITY	5 688 414,00	10 000,00	NS
Total Immobilisations financières	29 253 028,00	1 680 000,00	NS
TOTAL Actif immobilisé	29 253 028,00	1 680 000,00	NS
Clients et comptes rattachés	18 000,00	0,00	NS
41110000 CLIENTS	18 000,00	0,00	NS
Autres créances	8 099 639,84	8 533 287,66	-5.08
40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS	0,00	45 242,12	-100
44566000 TVA DEDUCTIBLE SUR ACHATS DE BIENS ET SERVICES	4 108,47	0,17	NS
44567000 CREDIT DE TVA	0,00	19 459,00	-100
44583400 REMBOURSEMENT CREDIT DE TVA	23 600,00	0,00	NS
44586000 TVA SUR FNP	2 220,00	3 875,00	-42.71
45110000 C/C GENNEVILLIERS HOSPITALITY	2 173 000,00	2 173 000,00	
45120000 C/C BEAUVAIS HOSPITALITY	290 040,00	250 040,00	16
45130000 C/C AB HOTELS	106 800,00	106 800,00	
45140000 C/C COIGNIERES HOSPITALITY	32 690,00	282 690,00	-88.44
45156000 C/C CHILLY HOSPITALITY	869 120,00	899 120,00	-3.34
45157000 C/C BOBIGNY HOSPITALITY	1 192 500,00	897 500,00	32.87
45158000 C/C JOINVILLE HOSPITALITY	2 433 696,37	2 813 696,37	-13.51
45159000 C/C LA CHELLOISE	481 025,00	501 025,00	-3.99
45180000 C/C MAREUIL HOSPITALITY	490 840,00	540 840,00	-9.24
Total Créances	8 117 639,84	8 533 287,66	-4.87
Disponibilités	0,00	22 713,29	-100
51210000 CREDIT DU NORD	0,00	22 713,29	-100
Total Divers	0,00	22 713,29	-100
Charges constatées d'avance	10 705,24	0,00	NS
48600000 CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	10 705,24	0,00	NS
Total Actif circulant	8 128 345,08	8 556 000,95	-5
Frais d'émission d'emprunts à étaler	38 137,00	50 137,00	-23.93
48160000 CHARGE A REPARTIR EMISSION EMPRUNT	38 137,00	50 137,00	-23.93
Primes de remboursement des oblig.	2 530 200,00	3 227 432,00	-21.6
16910000 OC 1 PRIME NON REMBOURSEMENT	1 926 200,00	2 454 000,00	-21.51
16911000 OC 1 PRIME NON REMB JOINVILLE	604 000,00	773 432,00	-21.91
TOTAL ACTIF	39 949 710,08	13 513 569,95	195.63



Bilan passif (Détail)

Jade Investissements

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2021	31/12/2020	%
Capital	2 610 000,00	2 610 000,00	
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	2 610 000,00	2 610 000,00	
Écarts de réévaluation	27 573 028,00	0,00	NS
10520000 REEVALUATION TITRES	27 573 028,00	0,00	NS
Report à nouveau	-1 594 719,67	-605 610,43	163.32
11900000 REPORT À NOUVEAU DÉBITEUR	-1 594 719,67	-605 610,43	163.32
Résultat de l'exercice	-1 165 749,69	-989 109,24	17.86
Résultat de l'exercice	-1 165 749,69	-989 109,24	17.86
Capitaux propres	27 422 558,64	1 015 280,33	NS
Emprunts obligataires convertibles	12 437 000,00	12 437 000,00	
16100000 OC 1 FCPI TURENNE HOTELLERIE 2 COMPT A	2 364 000,00	2 364 000,00	
16100100 OC 1 FCPI TURENNE HOTELLERIE 2 COMPT B	591 000,00	591 000,00	
16100200 OC 2 FCPI TURENNE HOTELLERIE 2 COMPT A	916 387,00	916 387,00	
16100300 OC 2 FCPI TURENNE HOTELLERIE 2 COMPT B	200 613,00	200 613,00	
16110000 OC 1 PICARDIE INVESTISSEMENT	2 955 000,00	2 955 000,00	
16110010 OC 2 PICARDIE INVESTISSEMENT	1 117 000,00	1 117 000,00	
16112000 OC 1 PRIME NON REMBOURSEMENT	3 412 000,00	3 412 000,00	
16112100 OC 2 PRIME NON REMB JOINVILLE	881 000,00	881 000,00	
Emprunts et dettes auprès des éts de crédit	38 577,59	0,00	NS
51210000 CREDIT DU NORD	38 577,59	0,00	NS
Emprunts et dettes assimilées	12 475 577,59	12 437 000,00	0.31
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 573,85	61 289,62	-20.75
40110000 FOURNISSEURS	24 236,86	0,00	NS
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	24 336,99	61 289,62	-60.29
Dettes fiscales et sociales	3 000,00	0,00	NS
44571500 TVA COLLECTEE 20%	3 000,00	0,00	NS
Dettes	51 573,85	61 289,62	-15.85
Dettes et produits constatés d'avance	12 527 151,44	12 498 289,62	0.23
Total du Passif	39 949 710,08	13 513 569,95	195.63



Compte de résultat (Détail)

Jade Investissements

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Compte de résultat	31/12/2021	31/12/2020	%
Production vendue (services)	180 000,00	171 000,00	5.26
70622000 FEES AB HOTELS	18 000,00	18 000,00	
70623000 FEES BEAUVAIS	18 000,00	18 000,00	
70624000 FEES BOBIGNY	18 000,00	18 000,00	
70625000 FEES CHILLY	18 000,00	18 000,00	
70626000 FEES COIGNIERES	18 000,00	18 000,00	
70627000 FEES GENNEVILLIERS	18 000,00	18 000,00	
70629000 FEES LA CHELLOISE	18 000,00	18 000,00	
70630000 FEES LA MANTOISE	18 000,00	18 000,00	
70631000 FEES MAREUIL	18 000,00	18 000,00	
70632000 FEES JOINVILLE	18 000,00	9 000,00	100
<i>Chiffre d'affaires net</i>	<i>180 000,00</i>	<i>171 000,00</i>	<i>5.26</i>
Autres produits d'exploitation	0,00	0,02	-100
75800000 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0,00	0,02	-100
<i>Produits d'exploitation</i>	<i>180 000,00</i>	<i>171 000,02</i>	<i>5.26</i>
Autres achats et charges externes	214 342,40	220 822,36	-2.93
61110000 YOOZ	6 135,00	0,00	NS
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	6 211,27	5 738,82	8.23
61840000 Divers	4 041,00	8 281,00	-51.2
62260000 HONORAIRES	11 516,80	13 609,19	-15.37
62264000 HONORAIRE GERANCE JADE HOTEL	180 000,00	171 000,00	5.26
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	26,32	570,24	-95.38
62300000 PUBLICITÉ PUBLICATIONS RELATION PUBLIQUE	4 065,34	15 250,00	-73.34
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	0,00	2 003,92	-100
62570000 RECEPTIONS	0,00	9,09	-100
62700000 SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	2 346,67	4 360,10	-46.18
Impôts, taxes et versements assimilés	471,00	189,00	149.21
63510000 TAXE PROFESSIONNELLE	471,00	189,00	149.21
Charges sociales	0,00	400,00	-100
64800000 AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	0,00	400,00	-100
Dot. amort. sur immobilisations	12 000,00	12 000,00	
68120000 DOT CHARGES A REPARTIR	12 000,00	12 000,00	
Autres charges d'exploitation	2 350,00	5,90	NS
65800000 CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	2 350,00	5,90	NS
<i>Charges d'exploitation</i>	<i>229 163,40</i>	<i>233 417,26</i>	<i>-1.82</i>
<i>Résultat d'exploitation</i>	<i>-49 163,40</i>	<i>-62 417,24</i>	<i>-21.23</i>
Dotations financières amort. prov.	697 232,00	634 568,00	9.88
68610000 DOT PROV PRIME REMBOURSEMENT	527 800,00	527 000,00	0.15
68611000 DOT PROV PRIME REMB JOINVILLE	169 432,00	107 568,00	57.51
Intérêts et charges assimilées	419 354,29	291 974,00	43.63
66110000 OC 1 INTERÊTS TURENNE	148 073,84	118 200,00	25.27
66110100 OC2 INTERETS TURENNE	61 603,60	27 787,00	121.7
66111000 OC 1 INTÉRÊTS PICARDIE INVESTISSEMENT	148 073,84	118 200,00	25.27
66111100 OC 2 INTERETS PICARDIE INVESTISSEMENT	61 603,01	27 787,00	121.7

Compte de résultat	31/12/2021	31/12/2020	%
Charges financières	1 116 586,29	926 542,00	20.51
Résultat financier	-1 116 586,29	-926 542,00	20.51
Résultat courant	-1 165 749,69	-988 959,24	17.88
Charges exceptionnelles op. gestion	0,00	150,00	-100
67120000 PENALITES ET AMENDES	0,00	150,00	-100
Charges exceptionnelles	0,00	150,00	-100
Résultat exceptionnel	0,00	-150,00	-100
Bénéfice ou perte	-1 165 749,69	-989 109,24	17.86

Rémi COTILLARD
EXPERT COMPTABLE DIPLOME
COMMISSAIRE AUX COMPTES
*MEMBRE DE LA COMPAGNIE
REGIONALE DE PARIS*

1 AVENUE PIERRE BROSOLETTTE
94000 CRETEIL
Tél : 01.45.17.25.75 / Fax : 01.45.17.25.70

JADE INVESTISSEMENTS

S.A.S au capital de 2.610.000 euros

4, rue François Mauriac

95540 MERY-SUR-OISE

immatriculée au RCS de PONTOISE sous le n° 845 261 239

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Le 18 juillet 2022

Ce rapport contient 21 pages

S.A.S. JADE INVESTISSEMENTS

Siège social : 4, rue François Mauriac – 95540 MERY SUR OISE
Capital social : 2.610.000 €
RCS PONTOISE 845 261 239

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Associé unique de la société JADE INVESTISSEMENTS,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la S.A.S. JADE INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de mon rapport, et notamment je n'ai pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

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 mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, 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 mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

A Créteil, le 18 juillet 2022



Rémi COTILLARD
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Annexe

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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 :

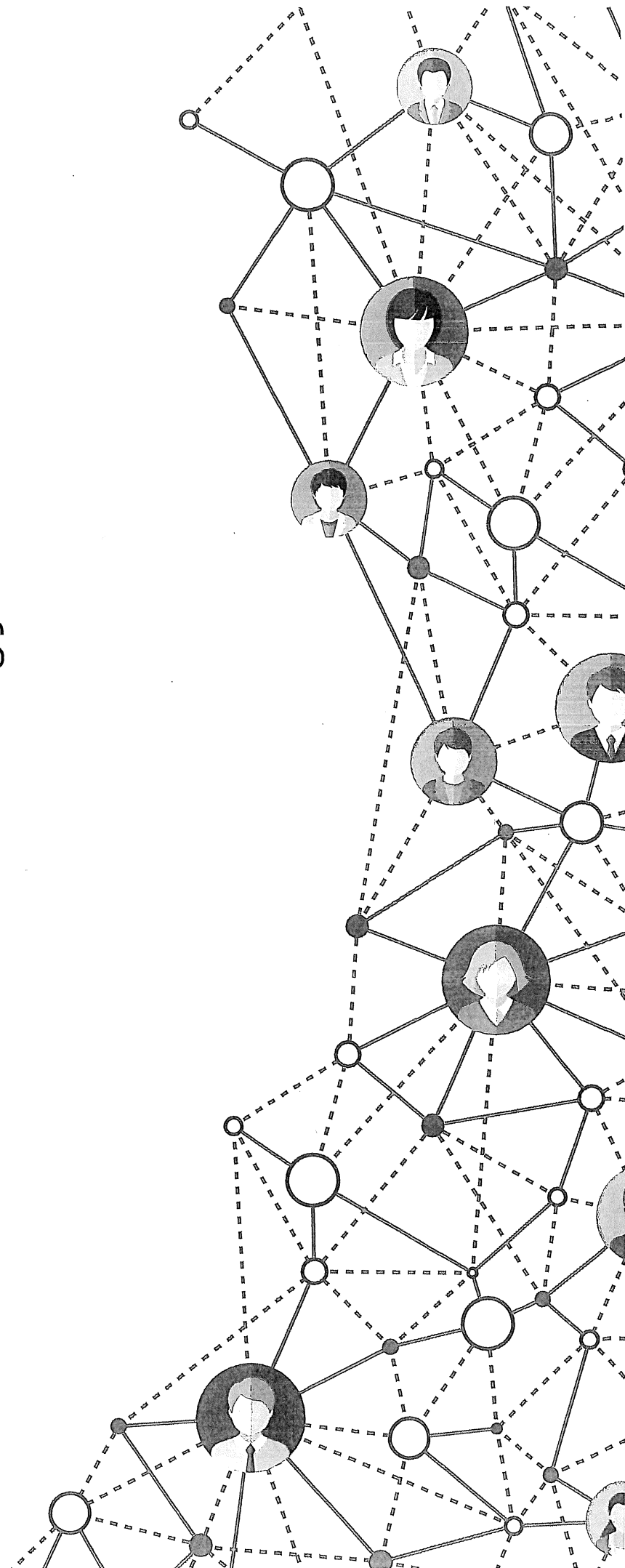
- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.



Comptes annuels

Jade Investissements

31/12/2021



Jade Investissements

Actif		Au 31/12/2021			Au 31/12/2020
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			
Actif circulant		Inst. techniques, mat. out. industriels			
		Autres immobilisations corporelles			
		Immobilisations en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations	29 253 028	29 253 028	1 680 000
		Créances rattachées à des participations			
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			
		Autres titres immobilisés			
Actif circulant		Prêts			
		Autres immobilisations financières			
		TOTAL	29 253 028	29 253 028	1 680 000
	Total de l'actif immobilisé		29 253 028	29 253 028	1 680 000
	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL			
Actif circulant	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	18 000	18 000	
		Autres créances	8 099 639	8 099 639	8 533 287
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	8 117 639	8 117 639	8 533 287
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)			
		Instruments de trésorerie			22 713
		Disponibilités			22 713
		TOTAL			
	Charges constatées d'avance		10 705	10 705	
Actif circulant	Total de l'actif circulant		8 128 345	8 128 345	8 556 000
	Frais d'émission d'emprunts à étaler		38 137	38 137	50 137
	Primes de remboursement des emprunts		2 530 200	2 530 200	3 227 432
	Écarts de conversion actif				
	TOTAL DE L'ACTIF		39 949 710	39 949 710	13 513 569
	Renvois :				
	(1) Dont droit au bail				
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)				
	Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Jade Investissements

Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 610 000)	2 610 000	2 610 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation	27 573 028	
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-1 594 719	-605 610
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-1 165 749	-989 109
	Situation nette avant répartition	27 422 558	1 015 280
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		27 422 558	1 015 280
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles	12 437 000	12 437 000
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	38 577	
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Total	12 475 577	12 437 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 573	61 289
	Dettes fiscales et sociales	3 000	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Produits constatés d'avance	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
Total		51 573	61 289
Total des dettes et des produits constatés d'avance		12 527 151	12 498 289
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		39 949 710	13 513 569
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	12 437 000	12 437 000
	à moins d'un an	90 151	61 289
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		38 577	
(3) dont emprunts participatifs			

Jade Investissements

		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	180 000		180 000	171 000
	Chiffre d'affaires net	180 000		180 000	171 000
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
Charges d'exploitation (2)	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				0
	Autres produits				
	Total			180 000	171 000
	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			214 342	220 822
Opér. commun	Impôts, taxes et versements assimilés			471	189
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				400
				12 000	12 000
	Dotations • sur immobilisations				
	d'exploitation • sur actif circulant				
	• pour risques et charges				
	Autres charges			2 350	5
Produits financiers	Total			229 163	233 417
	Résultat d'exploitation A			-49 163	-62 417
Charges financières	Bénéfice attribué ou perte transférée B				
	Perte supportée ou bénéfice transféré C				
Charges financières	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
Charges financières	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
Charges financières	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges financières	Total				
	Dotations financières aux amortissements et provisions			697 232	634 568
Charges financières	Intérêts et charges assimilées (5)			419 354	291 974
	Différences négatives de change				
Charges financières	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			1 116 586	926 542
Résultat financier D				-1 116 586	-926 542
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-1 165 749	-988 959

Jade Investissements

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		150
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		150
Résultat exceptionnel		F	-150
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PÉRTE (± E ± F - G - H)		-1 165 749	-989 109
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SASU Jade Investissements

Annexe de base aux comptes de l'exercice clos-le 31/12/2021

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1. Evénements principaux.....	2
1.2. Principes, règles et méthodes comptables.....	2
2. Informations relatives au bilan.....	3
2.1. Actif	3
2.1.1. Immobilisations financières	3
2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations	3
2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations	3
2.1.2. Créances	6
2.2. Passif.....	7
2.2.1. Capitaux propres	7
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres	7
2.2.1.2. Capital	7
2.2.2. Dettes financières et autres dettes	8
2.2.3. Charges à payer.....	9
3. Informations relatives au compte de résultat	9
4. Impôt sur les bénéfices.....	9
5. Autres informations.....	9
5.1 Intégration fiscale	9

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Au cours de l'exercice, la société a procédé à une réévaluation des titres de participations qu'elle détient portant la valeur initiale des titres de participation de 1 680 000 euros à 29 253 028 euros, soit une réévaluation globale de 27 573 028 euros.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence. ci-dessus)	27 573 028	-	-	-

2.1.1.1. Informations relatives aux filiales et participations

2.1.1.1.1. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital	Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus		CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
	Rés. et report avant affect.	Dividendes	Brute	Nette	Résultats	Cautions
Bobigny Hospitality	10 000 € -811 015	100%	2 905 714 2 905 714		330 872 -469 239	
	Observation :					
AB Hôtel	10 000 € 91 835	100%	4 197 695 4 197 695		1 045 215 175 010	
	Observation :					
La Mantoise	10 000 € 263 592	100%	4 258 316 4 258 316		1 329 691 245 948	
	Observation :					
Gennevilliers Hospitality	10 000 € -972 696	100%	3 398 478 3 398 478		806 486 -473 272	
	Observation :					
Chilly Hospitality	10 000 € 264 222	100%	948 134 948 134		881 231 168 591	
	Observation :					

	Observation :				
La Chelloise	10 000 €	100%	486 268	642 400	
	92 394		486 268	63 344	
	Observation :				
Coignières	10 000 €	100%	4 370 349	1 275 325	
	257 303		4 370 349	378 362	
	Observation :				
Beauvais	10 000	100%	2 259 450	407 582	
	-158 455		2 259 450	-169 703	
	Observation :				
Mareuil Hospitality	10 000	100%	740 210	791 590	
	153 333		740 210	169 959	
	Observation :				
Joinville Hospitality	10 000	100%	5 688 414	2 715 637	
	0		5 688 414	183 278	
	Observation :				

— Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	29 253 028	29 253 028
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	18 000	18 000
Autres créances	8 069 711	8 069 711
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières		
Produits financiers		

2.1.2. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		18 000	18 000	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	29 928	29 928	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		8 069 711	8 069 711	-
	Débiteur divers		-	-	-
Charges constatées d'avance		10 705	10 705	-	
TOTAL			8 128 345	8 128 345	-

2.1.3. Compte de régularisation

2.1.3.1 Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt étaient au 31/12/2019 de 72 000 €, ont été amortis sur une durée de 5 ans et s'élèvent au 31/12/2021 à 38 577 € après déduction des amortissements annuels.

La dotation pour l'exercice 2021 s'élève à 12 000 €

2.1.3.2 Prime de remboursement des obligations

La prime de remboursement des obligations était au 31/12/2019 de 3M412 €, a été amortie sur une durée de 6 ans au prorata des intérêts courus et s'élèvent au 31/12/2021 à 1M926 après déduction des amortissements annuels.

La dotation pour l'exercice 2021 s'élève à 527 K€.

Une nouvelle prime de remboursement a eu lieu en 2020 pour un montant de 881 K€, amortie sur 6 ans au prorata des intérêts courus et s'élève à 604 K€. au 31/12/2021

La dotation pour l'exercice 2021 s'élève à 169 K€

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	2 610 000	-	-	2 610 000
Primes, réserves et écarts	-	27 573 489	-	27 573 489
Report à nouveau	-605 610	-	989 109	-1 594 720
Résultat	-989 109	-	176 640	-1 165 750
TOTAL	1 015 280	27 573 489	1 165 750	27 422 558

Le capital est composé de 2 610 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	12 437 000	-	12 437 000	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	38 578	38 578	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	48 574	48 574	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	3 000	3 000	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	12 527 151	90 151	12 437 000	-

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	24 337
TOTAL	24 337

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	-	-	-
- Services	180 000	-	180 000
Chiffre d'affaires net	180 000	-	180 000

4. Impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôts	-1 165 750	-
Impôts : Au taux de	-	-
Sur PVL	-	-
Résultat après impôts	-1 165 750	-

5. Autres informations

5.1 Intégration fiscale

La société fait partie de l'intégration fiscale depuis l'exercice 2020

La société fait partie du groupe d'intégration fiscale dont la société Jade Hotel

Seule la société mère est redevable de l'impôt société et bénéficie des économies qui peuvent en résulter

JADE INVESTISSEMENTS
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 610 000 euros
Siège social : 4, rue François Mauriac
95540 MERY SUR OISE
845 261 239 RCS PONTOISE

(Ci-après la « *Société* »)

DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 29 JUILLET 2022

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique approuve la proposition de la Présidence et décide d'affecter la perte de l'exercice écoulé de 1 165 749 euros en totalité au compte « Report à Nouveau ».

Conformément à la loi, l'Associée unique prend acte qu'il n'y a eu aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

Certifié conforme
La Présidence

DocuSigned by:

87721FEA0A6347D...