

RCS : NICE

Code greffe : 0605

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 01594

Numéro SIREN : 752 904 946

Nom ou dénomination : SO NICE HOTELS

Ce dépôt a été enregistré le 15/11/2023 sous le numéro de dépôt 13290

SO NICE HOTELS

Société par actions simplifiée
Capital : 3.255.000 Euros
Hibiscus Park B2
152, Bld des Jardiniers - 06200 NICE
RCS NICE 752 904 946

13290

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE DU 28 JUIN 2023 STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AFFECATION DU RESULTAT

TROISIEME RESOLUTION :

Les actionnaires décident d'affecter la perte de l'exercice comme suit :

- à reporter à nouveau 342.416,00 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Pascal NICOLETTI
Président



Monsieur Bernard NICOLETTI
Secrétaire



SO NICE HOTELS

Société par actions simplifiée
Capital : 3.255.000 Euros
Hibiscus Park B2
152, Bld des Jardiniers - 06200 NICE

RCS NICE 752 904 946

COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE **31 DECEMBRE 2022**



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)	110 000		110 000	110 000		
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
ACTIF IMMOBILISÉ	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	1 697 649	700 000	997 649	1 697 649	700 000-	41.23-
	Créances rattachées à des participations	45 000		45 000	45 000		
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
ACTIF IMMOBILISÉ	Autres immobilisations financières	6 781 082		6 781 082	6 781 082		
	Total II	8 523 731	700 000	7 823 731	8 523 731	700 000-	8.21-
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	144 889		144 889	129 140	15 750	12.20
	Autres créances	702 326		702 326	476 215	226 111	47.48
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	611 443		611 443	500 609	110 834	22.14
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	1 458 659		1 458 659	1 105 964	352 695	31.89
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 092 390	700 000	9 392 390	9 739 695	347 305-	3.57-

(1) Dont droit au ball

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

6 826 082

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 145 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 255 000	3 255 000		
	Réserves				
	Réserve légale	325 500	325 500		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	546 680	287 899	258 781	89. 89
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	342 416-	258 781	601 197-	232. 32-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	3 784 764	4 127 180	342 416-	8. 30-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	2 996 376	2 766 018	230 359	8. 33
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	2 519 578	2 767 722	248 144-	8. 97-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 615	14 157	3 542-	25. 02-
	Dettes fiscales et sociales	81 023	64 143	16 879	26. 32
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	35	475	440-	92. 70-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	5 607 627	5 612 515	4 888-	0. 09-
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	9 392 390	9 739 695	347 305-	3. 57-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

2 910 912 3 834 727

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	473 533		473 533	299 124		174 409	58.31
Chiffre d'affaires NET	473 533		473 533	299 124		174 409	58.31
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			666	7		659	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			474 199	299 131		175 068	58.53
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			118 902	76 626		42 276	55.17
Impôts, taxes et versements assimilés			2 545	3 042		497-	16.35-
Salaires et traitements			70 546	69 650		896	1.29
Charges sociales			35 602	36 302		699-	1.93-
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			19	14		5	34.97
Total des Charges d'exploitation (II)			227 614	185 633		41 981	22.61
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			246 585	113 497		133 087	117.26
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	304 898	408 481	103 583-	25. 36-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	304 898	408 481	103 583-	25. 36-
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	700 000		700 000	
Intérêts et charges assimilées (4)	162 393	240 084	77 691-	32. 36-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	862 393	240 084	622 309	259. 21
2. Résultat financier (V-VI)	557 495-	168 397	725 892-	431. 06-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	310 910-	281 895	592 805-	210. 29-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 253	1 033	9 220	892. 74
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	10 253	1 033	9 220	892. 74
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	10 253	1 033	9 220	892. 74
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	41 759	24 147	17 612	72. 94
Total des produits (I+III+V+VII)	789 350	708 645	80 705	11. 39
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 131 766	449 864	681 902	151. 58
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	342 416-	258 781	601 197-	232. 32-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

7 900 2 346

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

NEANT

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	1 742 649		
Prêts, autres immobilisations financières	6 781 082		
TOTAL	8 523 731		
TOTAL GENERAL	8 523 731		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			1 742 649	1 742 649
Prêts, autres immobilisations financières			6 781 082	6 781 082
TOTAL			8 523 731	8 523 731
TOTAL GENERAL			8 523 731	8 523 731

Le montant porté au poste "autres immobilisations financières " est de 6 781 082 euros
Il représente la valeur des fonds de commerce et des participations détenues à 100 % apportés par la SAS SHNSE dans le cadre de la TUP du 22 novembre 2013.
Il est représentatif d'un ensemble d'hôtels dont la capacité globale est de 386 chambres.
Les chambres étant de nature similaires, il a été retenu pour répartir le montant précité, un montant unitaire de (6 781 082/386) qui est de 17 567.57 €

Le détail de cette plus-value est le suivant :

ENTITES	Nombre de chambres	Montant total
SNC HOTEL HIBISCUS	79	1 387 706 €
SNC HOTEL CORNICHE VAROISE	68	1 194 624 €
SNC HOTEL BASTIDE ROUGE	129	2 266 272 €
SNC HOTEL CASSINI	110	1 932 480 €

Etat des amortissements

Néant

NEANT

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		700 000			700 000
TOTAL		700 000			700 000
TOTAL GENERAL		700 000			700 000
Dont dotations et reprises financières		700 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	45 000	45 000	
Autres immobilisations financières	6 781 082	6 781 082	
Autres créances clients	144 889	144 889	
Personnel et comptes rattachés	2 185	2 185	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 870	1 870	
Groupe et associés	698 272	698 272	
TOTAL	7 673 298	7 673 298	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 273	2 273		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 994 104	297 390	1 481 153	1 215 561
Fournisseurs et comptes rattachés	10 615	10 615		
Personnel et comptes rattachés	8 782	8 782		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 988	8 988		
Impôts sur les bénéfices	41 159	41 159		
Taxe sur la valeur ajoutée	21 217	21 217		
Autres impôts taxes et assimilés	877	877		
Groupe et associés	2 519 578	2 519 578		
Autres dettes	35	35		
TOTAL	5 607 627	2 910 912	1 481 153	1 215 561
Emprunts souscrits en cours d'exercice	500 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	269 795			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS ORDINAIRES	10.0000	325 500			325 500

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 273
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 440
Dettes fiscales et sociales	12 789
Autres dettes	35
Total	22 536

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	4 127 180
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	4 127 180
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	4 127 180
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	369 023
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	4 496 203
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	369 023
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	369 023

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Total	2

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		621 213
MONTANT EN-COURS EMPRUNT	20 410	
CAUTION SOLIDAIRE DANS LE CADRE DU PRET DE 110 000 CONSENTI A LA SAS 402B		
ABANDON COMPTE COURANT AVEC CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE RECU PAR SONIFA 7 en 2019	600 803	
Total (1)		621 213

Engagements reçus

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SO.NICE.HOTELS
08200 NICE

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	détenus nette						
A. Renseignements détaillés											
B. Renseignements globaux											

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- AIDES URSSAF COVID	10 253	7718000
Total	10 253	



NOVANCES

EXPERTISE-COMPTABLE, AUDIT, CONSEIL

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice 2022

455 Promenade des Anglais "Horizon"
06200 NICE
T. +33 (0)493 82 80 80

3 Place Jean Jaurès
06370 MOUANS SARTOUX
T. +33 (0)493 75 89 28

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la région PACA
Société de Commissariat aux Comptes membre de la compagnie d'Alx-en-Provence - Bastia
Membre de NEXIA International – Membre de l'Association Technique ATH

SAS au capital de 62 500 € - RCS Nice 328 354 089
TVA Intracommunautaire FR 84 328 354 089 - NAF 6920Z

 A member of
Nexia
International

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **SUR LES COMPTES ANNUELS**

A l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SO NICE HOTELS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

- Autres participations et autres immobilisations financières :

Les titres de participation et autres immobilisations financières, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2022 s'établit à 7 779 milliers d'euros, sont évalués et dépréciés selon les modalités décrites dans la note intitulée « Titres immobilisés » de l'annexe aux états financiers.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable de la valeur actuelle en fonction des capitaux propres des entités et des perspectives de ces dernières.

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 aux associés.

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.441-4 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.

Le 15 juin 2023

NOVANCES-DAVID & ASSOCIES
Représentée par Jean-Pierre GIRAUD
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2022

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)	110 000		110 000	110 000		
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
ACTIF CIRCULANT	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	1 697 649	700 000	997 649	1 697 649	700 000-	41.23-
	Créances rattachées à des participations	45 000		45 000	45 000		
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	6 781 082		6 781 082	6 781 082		
	Total II	8 523 731	700 000	7 823 731	8 523 731	700 000-	8.21-
	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
Comptes de Régularisation	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	144 889		144 889	129 140	15 750	12.20
	Autres créances	702 326		702 326	476 215	226 111	47.48
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	611 443		611 443	500 609	110 834	22.14
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	1 458 659		1 458 659	1 105 964	352 695	31.89
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		10 092 390	700 000	9 392 390	9 739 695	347 305-	3.57-

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

6 826 082

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 145 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 255 000	3 255 000		
	Réserves				
	Réserve légale	325 500	325 500		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	546 680	287 899	258 781	89.89
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	342 416-	258 781	601 197-	232.32-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	3 784 764	4 127 180	342 416-	8.30-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	2 996 376	2 766 018	230 359	8.33
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	2 519 578	2 767 722	248 144-	8.97-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 615	14 157	3 542-	25.02-
	Dettes fiscales et sociales	81 023	64 143	16 879	26.32
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	35	475	440-	92.70-
	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	5 607 627	5 612 515	4 888-	0.09-
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	9 392 390	9 739 695	347 305-	3.57-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

2 910 912 3 834 727

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	473 533		473 533	299 124		174 409	58.31
Chiffre d'affaires NET	473 533		473 533	299 124		174 409	58.31
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			666	7		659	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			474 199	299 131		175 068	58.53
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			118 902	76 626		42 276	55.17
Impôts, taxes et versements assimilés			2 545	3 042		497-	16.35-
Salaires et traitements			70 546	69 650		896	1.29
Charges sociales			35 602	36 302		699-	1.93-
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			19	14		5	34.97
Total des Charges d'exploitation (II)			227 614	185 633		41 981	22.61
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			246 585	113 497		133 087	117.26
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	304 898		408 481		103 583-	25. 36-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	304 898		408 481		103 583-	25. 36-
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	700 000				700 000	
Intérêts et charges assimilées (4)	162 393		240 084		77 691-	32. 36-
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	862 393		240 084		622 309	259. 21
2. Résultat financier (V-VI)	557 495-		168 397		725 892-	431. 06-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	310 910-		281 895		592 805-	210. 29-
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 253		1 033		9 220	892. 74
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	10 253		1 033		9 220	892. 74
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII						
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	10 253		1 033		9 220	892. 74
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	41 759		24 147		17 612	72. 94
Total des produits (I+III+V+VII)	789 350		708 645		80 705-	11. 39
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 131 766		449 864		681 902	151. 58
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	342 416-		258 781		601 197-	232. 32-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

7 900 2 346

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

NEANT

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art: 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	1 742 649		
Prêts, autres immobilisations financières	6 781 082		
TOTAL	8 523 731		
TOTAL GENERAL	8 523 731		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			1 742 649	1 742 649
Prêts, autres immobilisations financières			6 781 082	6 781 082
TOTAL			8 523 731	8 523 731
TOTAL GENERAL			8 523 731	8 523 731

Le montant porté au poste "autres immobilisations financières" est de 6 781 082 euros
Il représente la valeur des fonds de commerce et des participations détenues à 100 % apportés par la SAS SHNSE dans le cadre de la TUP du 22 novembre 2013.
Il est représentatif d'un ensemble d'hôtels dont la capacité globale est de 386 chambres.
Les chambres étant de nature similaires, il a été retenu pour répartir le montant précité, un montant unitaire de (6 781 082/386) qui est de 17 567.57 €

Le détail de cette plus-value est le suivant :

ENTITES	Nombre de chambres	Montant total
SNC HOTEL HIBISCUS	79	1 387 706 €
SNC HOTEL CORNICHE VAROISE	68	1 194 624 €
SNC HOTEL BASTIDE ROUGE	129	2 266 272 €
SNC HOTEL CASSINI	110	1 932 480 €

Etat des amortissements

Néant

NEANT

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		700 000			700 000
TOTAL		700 000			700 000
TOTAL GÉNÉRAL		700 000			700 000
Dont dotations et reprises financières		700 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	45 000	45 000	
Autres immobilisations financières	6 781 082	6 781 082	
Autres créances clients	144 889	144 889	
Personnel et comptes rattachés	2 185	2 185	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 870	1 870	
Groupe et associés	698 272	698 272	
TOTAL	7 673 298	7 673 298	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 273	2 273		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 994 104	297 390	1 481 153	1 215 561
Fournisseurs et comptes rattachés	10 615	10 615		
Personnel et comptes rattachés	8 782	8 782		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 988	8 988		
Impôts sur les bénéfices	41 159	41 159		
Taxe sur la valeur ajoutée	21 217	21 217		
Autres impôts taxes et assimilés	877	877		
Groupe et associés	2 519 578	2 519 578		
Autres dettes	35	35		
TOTAL	5 607 627	2 910 912	1 481 153	1 215 561
Emprunts souscrits en cours d'exercice	500 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	269 795			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS ORDINAIRES	10.0000	325 500			325 500

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan.	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 273
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 440
Dettes fiscales et sociales	12 789
Autres dettes	35
Total	22 536

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	4 127 180
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	4 127 180
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	4 127 180
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	369 023
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	4 496 203
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	369 023
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	369 023

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Total	2

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		621 213
MONTANT EN-COURS EMPRUNT	20 410	
CAUTION SOLIDAIRE DANS LE CADRE DU PRET DE 110 000 CONSENTI A LA SAS 402B		
ABANDON COMPTE COURANT AVEC CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE RECU PAR SONIFA 7 en 2019	600 803	
Total (1)		621 213

Engagements reçus

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SO.NICE.HOTELS
06200 NICE

Société Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brut	net						
A. Renseignements détaillés - Filiales détenues à + de 50% - SARL SARL LE NOAILLES - SNC SNC HOTEL CASSINI - SNC SNC HOTEL BASTIDE ROUGE - SNC SNC HOTEL CORNICHE VAROI - SNC SNC HOTEL DE L'HIBISCUS - SAS 402B - Participations détenues entre 10 et 50 %	315 000	719 364	100.00	1 535 000	1 535 000	247 716		617 738	15 784		
	38 112	250 757	100.00	38 112	38 112			2 144 277	250 757		
	38 112	45 028	100.00	38 112	38 112			1 500 925	45 028		
	38 112	1 212	100.00	38 112	38 112			1 044 248	1 212		
	38 112	55 566	100.00	38 112	38 112			1 633 128	55 567		
B. Renseignements globaux - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	20 000	145 631	54.00	10 200	10 200	45 000	20 410	351 698	2 386		

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- AIDES URSSAF COVID	10 253	7 718 000
Total	10 253	

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
(Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Le 15 juin 2023

NOVANCES-DAVID & ASSOCIES
Représentée par Jean-Pierre GIRAUD
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-en-Provence