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 : 2018 B 20274
Numéro SIREN : 808 462 154
Nom ou dénomination : HPVA PARTICIPATIONS

Ce dépôt a été enregistré le 12/12/2023 sous le numéro de dépôt 110359

HPVA PARTICIPATIONS

Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
au capital de 1 000 000 Euros
Siège social : 37 rue des Mathurins 75008 Paris
R.C.S. PARIS 808 462 154

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 JUIN 2023

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS

LE 31 DECEMBRE 2022

DEUXIÈME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 289.656 euros de la manière suivante :

La somme de au compte REPORT A NOUVEAU qui passe ainsi de la somme négative de 127.663 euros à la somme nulle	127.663 euros
La somme de au compte RESERVE LEGALE qui passe ainsi à la somme de 8.100 euros	8.100 euros
Le solde, soit la somme de Au titre de dividendes distribués à l'associé unique, soit un dividende de 1,5389 euros par action, qui sera mise en paiement à l'issue des présentes décisions	153.893 euros
TOTAL du bénéfice de l'exercice	**289.656 euros**

L'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices antérieurs.

Le Président,
Société HPVA HOTELS
Représentée par son Directeur Général
Monsieur Vincent AVILA



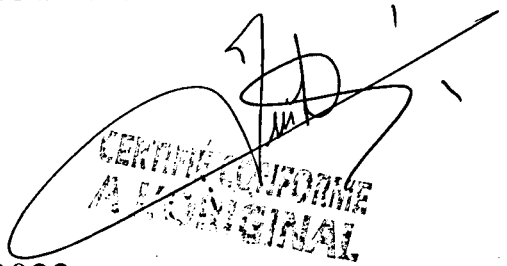
Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :
12 DEC. 2023
Sous le N° :
110359

COMPTES ANNUELS

en euros

HPVA PARTICIPATIONS

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



Bilan au 31/12/2022

37 RUE DES MATHURINS
75008 PARIS

SIRET : 80846215400010 NAF : 7010Z

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Au 31/12/2021
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	801	67	733	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	4 094 840		4 094 840	841 830
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	164 468		164 468	158 075
Prêts				
Autres immobilisations financières	20 400		20 400	20 400
ACTIF IMMOBILISÉ	**4 280 509**	**67**	**4 280 441**	**1 020 305**
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres 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				
Clients et comptes rattachés	4 320		4 320	
Autres	4 742 212		4 742 212	679 299
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**1 516**		**1 516**	**3 481**
Charges constatées d'avance				**181**
ACTIF CIRCULANT	**4 748 048**		**4 748 048**	**682 961**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	**9 028 557**	**67**	**9 028 490**	**1 703 266**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Bilan Passif

Bilan Passif			Du 01/01/2022 Au 31/12/2022	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves :	- Légale			
	- Statutaires ou contractuelles			
	- Réglementées			
	- Autres			
Report à nouveau			-127 663	-88 656
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**289 656**	**-39 007**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
	CAPITAUX PROPRES		**1 161 993**	**872 337**
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
	AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour :	- Risques			
	- Charges		320 070	
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**320 070**	
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires			6 899 957	
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit			153
	- Financières diverses		106 605	766 968
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes :	- Fournisseurs et comptes rattachés		389 783	26 807
	- Fiscales et sociales		146 082	
	- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			4 000	37 000
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
	EMPRUNTS ET DETTES		**7 546 426**	**830 928**
Écarts de conversion passif				
	TOTAL PASSIF		**9 028 490**	**1 703 266**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Compte de résultat

Compte de résultat		Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Au 31/12/2021
		France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation					
Ventes de marchandises					
Production vendue :	- De biens				
	- De services	920 570		920 570	
Chiffre d'affaires net		**920 570**		**920 570**	
Production :	- Stockée				
	- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues					
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges					
Autres produits				2	
PRODUITS D'EXPLOITATION				**920 572**	
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stocks (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *				575 248	57 996
Impôts, taxes et versements assimilés				485	76
Salaires et traitements				31 160	
Charges sociales				10 265	
Dotations aux :	- Amortissements sur immobilisations			67	
	- Dépréciations sur immobilisations				
	- Dépréciations sur actif circulant				
	- Provisions pour risques et charges				
Autres charges				-152	
CHARGES D'EXPLOITATION				**617 073**	**58 072**
* Y compris :	- Redevances de crédit-bail mobilier				
	- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				**303 499**	**-58 072**
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers					
Produits financiers de participation					
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				6 393	6 080
Autres intérêts et produits assimilés				13 816	12 986
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
PRODUITS FINANCIERS				**20 209**	**19 066**
Charges financières					
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				320 070	
Intérêts et charges assimilées				35 064	
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
CHARGES FINANCIÈRES				**355 134**	
RÉSULTAT FINANCIER				**-334 925**	**19 066**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				**-31 426**	**-39 007**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	426 000	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**426 000**	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	6 000	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**6 000**	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**420 000**	
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	**98 918**	
TOTAL DES PRODUITS	**1 366 781**	**19 066**
TOTAL DES CHARGES	**1 077 125**	**58 072**
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**289 656**	**-39 007**

Règles et méthodes comptables

(Décret n°2015-903 du 27 juillet 2015)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 9 028 490 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 289 656 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2016-07 approuvé par arrêté ministériel du 4 novembre 2016
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret n°2015-903 du 27 juillet 2015
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Faits caractéristiques
Embauche de salariés pour la première année, il y'a 2 personnes à la clôture 2022.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture
Néant

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- 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.

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

Immobilisations corporelles :
Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue indiquée dans le tableau d'amortissement.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement :
La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances et dettes :
Les créances et les dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision est constituée sur les créances dès lors que leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions :
La société applique le règlement ANC 2014-03 sur les passifs.
Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.
Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Changements de méthodes :
Il n'y a pas eu de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice.
Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des immobilisations

Immobilisations		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :	- Sur sol propre			
	- Sur sol d'autrui			
Installations :	- Générales, agencements et aménagements constructions			
	- Techniques, matériel et outillage			
	- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :	- De transport			
	- De bureau et informatique, mobilier			801
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				**801**
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :	- Participations	841 830		3 258 010
	- Titres immobilisés	158 075		6 393
Prêts et autres immobilisations financières		20 400		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		**1 020 305**		**3 264 403**
TOTAL GÉNÉRAL		**1 020 305**		**3 265 204**

Immobilisations		Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
		Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
Frais d'établissement et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL					
Terrains					
Constructions :	- Sur sol propre				
	- Sur sol d'autrui				
Installations :	- Gales, agencts et aménagt. const.				
	- Techniques, matériel et outillage				
	- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel :	- De transport				
	- De bureau et informatique, mob.			801	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL				**801**	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres :	- Participations		5 000	4 094 840	
	- Titres immobilisés			164 468	
Prêts et autres immobilisations financières				20 400	
TOTAL			**5 000**	**4 279 708**	
TOTAL GÉNÉRAL			**5 000**	**4 280 509**	

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre				
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier		67		67
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		67		67
TOTAL GÉNÉRAL		67		67

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
Constructions : - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	20 400		20 400
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 320	4 320	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	58	58	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	64 964	64 964	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	4 671 630	4 671 630	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	5 560	5 560	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**4 766 932**	**4 746 532**	**20 400**
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	6 899 957	6 899 957		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	389 783	389 783		
Personnel et comptes rattachés	7 900	7 900		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 797	6 797		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	131 177	131 177		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	208	208		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	106 605	106 605		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	4 000	4 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**7 546 426**	**7 546 426**		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	100 000	10.00000	1 000 000
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 à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	100 000	10.00000	1 000 000

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Filiales et participations

Informations financières Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiale (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
RACINES HOTELS	1 000	-21 418	100.00	25 700	25 700	3 875 750			-4 370	
Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
HOTELOP CHATEA	10 000	53 915	10.00	1 000	1 000	50 863		1 046 322	77 539	
SOFHIBO	495 000	-333 022	20.00	100 000	100 000			779 438	92 954	
HOTELOP LES DRY	195 000	-2 265 871	50.00	97 500	97 500	53 541		2 538 957	-1 651 122	
SEHOD	495 800	-1 626 95€	20.00	100 500	100 500			1 264 487	-470 925	
CIE HOTELIERE DI	6 152 000		51.00	3 109 100	3 109 100	2 500			-3 965	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.										
1. Filiales non reprises au § A										
a. Françaises										
b. Étrangères										
2. Participations non reprises au § A										
a. Françaises										
b. Étrangères										

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

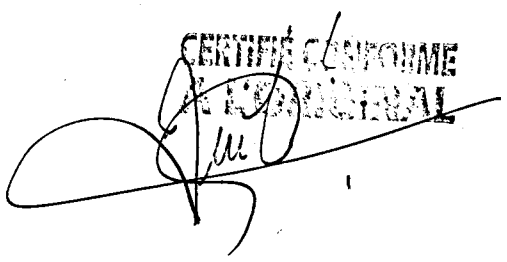
Emerson
audit & conseil

Emerson Audit
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
27 rue de Berri - 75008 Paris
Tel. : 01 87 44 57 87

HPVA PARTICIPATIONS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 37 rue des Mathurins
75008 PARIS
808 462 154 R.C.S. Paris



Exercice clos le 31 décembre 2022

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Associé unique de la société HPVA PARTICIPATIONS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les décisions de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HPVA PARTICIPATIONS 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 par 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.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2022 s'établit à 4 094 840 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

déterminée à la suite d'une étude réalisée au 31 décembre 2022 par un prestataire externe spécialisé dans l'immobilier hôtelier.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité.

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

- 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.

Fait à Paris, le 22 juin 2023

Emerson Audit



Gabriel de VILLEPIN
Commissaire aux comptes inscrit
Membre de la compagnie de Paris

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Au 31/12/2021
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	801	67	733	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	4 094 840		4 094 840	841 830
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	164 468		164 468	158 075
Prêts				
Autres immobilisations financières	20 400		20 400	20 400
ACTIF IMMOBILISÉ	**4 280 509**	**67**	**4 280 441**	**1 020 305**
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production : - De biens				
- De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	4 320		4 320	
Autres	4 742 212		4 742 212	679 299
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**1 516**		**1 516**	**3 481**
Charges constatées d'avance				**181**
ACTIF CIRCULANT	**4 748 048**		**4 748 048**	**682 961**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	**9 028 557**	**67**	**9 028 490**	**1 703 266**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Bilan Passif

Bilan Passif			Du 01/01/2022 Au 31/12/2022	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves :	- Légale			
	- Statutaires ou contractuelles			
	- Réglementées			
	- Autres			
Report à nouveau			-127 663	-88 656
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**289 656**	**-39 007**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
	CAPITAUX PROPRES		**1 161 993**	**872 337**
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
	AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour :	- Risques			
	- Charges		320 070	
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**320 070**	
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires			6 899 957	
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit			153
	- Financières diverses		106 605	766 968
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes :	- Fournisseurs et comptes rattachés		389 783	26 807
	- Fiscales et sociales		146 082	
	- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			4 000	37 000
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
	EMPRUNTS ET DETTES		**7 546 426**	**830 928**
Écarts de conversion passif				
	TOTAL PASSIF		**9 028 490**	**1 703 266**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Compte de résultat

Compte de résultat		Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Au 31/12/2021
		France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation					
Ventes de marchandises					
Production vendue :	- De biens				
	- De services	920 570		920 570	
Chiffre d'affaires net		**920 570**		**920 570**	
Production :	- Stockée				
	- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues					
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges					
Autres produits				2	
PRODUITS D'EXPLOITATION				**920 572**	
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stocks (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *				575 248	57 996
Impôts, taxes et versements assimilés				485	76
Salaires et traitements				31 160	
Charges sociales				10 265	
Dotations aux :	- Amortissements sur immobilisations			67	
	- Dépréciations sur immobilisations				
	- Dépréciations sur actif circulant				
	- Provisions pour risques et charges				
Autres charges				-152	
CHARGES D'EXPLOITATION				**617 073**	**58 072**
* Y compris :	- Redevances de crédit-bail mobilier				
	- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				**303 499**	**-58 072**
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers					
Produits financiers de participation					
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				6 393	6 080
Autres intérêts et produits assimilés				13 816	12 986
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
PRODUITS FINANCIERS				**20 209**	**19 066**
Charges financières					
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				320 070	
Intérêts et charges assimilées				35 064	
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
CHARGES FINANCIÈRES				**355 134**	
RÉSULTAT FINANCIER				**-334 925**	**19 066**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				**-31 426**	**-39 007**

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	426 000	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**426 000**	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	6 000	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**6 000**	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**420 000**	
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	**98 918**	
TOTAL DES PRODUITS	**1 366 781**	**19 066**
TOTAL DES CHARGES	**1 077 125**	**58 072**
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**289 656**	**-39 007**

Règles et méthodes comptables

(Décret n°2015-903 du 27 juillet 2015)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 9 028 490 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 289 656 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2016-07 approuvé par arrêté ministériel du 4 novembre 2016
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret n°2015-903 du 27 juillet 2015
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Faits caractéristiques
Embauche de salariés pour la première année, il y'a 2 personnes à la clôture 2022.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture
Néant

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- 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.

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

Immobilisations corporelles :
Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue indiquée dans le tableau d'amortissement.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement :
La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances et dettes :
Les créances et les dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision est constituée sur les créances dès lors que leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions :
La société applique le règlement ANC 2014-03 sur les passifs.
Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.
Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Changements de méthodes :
Il n'y a pas eu de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice.
Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des immobilisations

Immobilisations		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :	- Sur sol propre			
	- Sur sol d'autrui			
Installations :	- Générales, agencements et aménagements constructions			
	- Techniques, matériel et outillage			
	- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :	- De transport			
	- De bureau et informatique, mobilier			801
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				**801**
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres :	- Participations	841 830		3 258 010
	- Titres immobilisés	158 075		6 393
Prêts et autres immobilisations financières		20 400		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		**1 020 305**		**3 264 403**
TOTAL GÉNÉRAL		**1 020 305**		**3 265 204**

Immobilisations		Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
		Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
Frais d'établissement et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL					
Terrains					
Constructions :	- Sur sol propre				
	- Sur sol d'autrui				
Installations :	- Gales, agencts et aménagt. const.				
	- Techniques, matériel et outillage				
	- Gales, agencts et aménagt. divers				
Matériel :	- De transport				
	- De bureau et informatique, mob.			801	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL				**801**	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres :	- Participations		5 000	4 094 840	
	- Titres immobilisés			164 468	
Prêts et autres immobilisations financières				20 400	
TOTAL			**5 000**	**4 279 708**	
TOTAL GÉNÉRAL			**5 000**	**4 280 509**	

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre				
Constructions : - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier		67		67
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		67		67
TOTAL GÉNÉRAL		67		67

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
Constructions : - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	20 400		20 400
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 320	4 320	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	58	58	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	64 964	64 964	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	4 671 630	4 671 630	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	5 560	5 560	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**4 766 932**	**4 746 532**	**20 400**
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	6 899 957	6 899 957		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A 1 an max. à l'origine				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	389 783	389 783		
Personnel et comptes rattachés	7 900	7 900		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 797	6 797		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	131 177	131 177		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	208	208		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	106 605	106 605		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	4 000	4 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**7 546 426**	**7 546 426**		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	100 000	10.00000	1 000 000
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 à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	100 000	10.00000	1 000 000

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: F0428243-528A-4B5A-A1A0-AAA954B4AF27

Filiales et participations

Informations financières Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus										
Filiale (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
RACINES HOTELS	1 000	-21 418	100.00	25 700	25 700	3 875 750			-4 370	
Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
HOTELOP CHATEA	10 000	53 915	10.00	1 000	1 000	50 863		1 046 322	77 539	
SOFHIBO	495 000	-333 022	20.00	100 000	100 000			779 438	92 954	
HOTELOP LES DRY	195 000	-2 265 871	50.00	97 500	97 500	53 541		2 538 957	-1 651 122	
SEHOD	495 800	-1 626 95(	20.00	100 500	100 500			1 264 487	-470 925	
CIE HOTELIERE DE	6 152 000		51.00	3 109 100	3 109 100	2 500			-3 965	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.										
1. Filiales non reprises au § A										
a. Françaises										
b. Étrangères										
2. Participations non reprises au § A										
a. Françaises										
b. Étrangères										

Commentaires : néant