

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 02964

Numéro SIREN : 483 500 708

Nom ou dénomination : 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Ce dépôt a été enregistré le 24/04/2024 sous le numéro de dépôt B2024/011925

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022			Exercice N-1 31/12/2021	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	50 637	29 145	21 492	22 417	925	4.13
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	3 777 000		3 777 000	1 912 166	1 864 834	97.52
	Constructions	34 655 490	21 403 556	13 251 934	11 500 702	1 751 232	15.23
	Installations techniques, matériel et outillage	972 543	930 816	41 727	57 651	15 924	27.62
	Autres immobilisations corporelles	7 642 051	4 266 109	3 375 942	1 888 560	1 487 382	78.76
	Immobilisations en cours	39 930		39 930	66 987	27 056	40.39
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500		1 500	1 500			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	70 734		70 734	625	70 109	NS	
Total II	47 209 885	26 629 625	20 580 260	15 450 608	5 129 651	33.20	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	21 476		21 476	24 515	3 039	12.40
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	591		591	236	355	150.67
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	595 498	896	594 602	204 066	390 536	191.38
	Autres créances	154 746		154 746	388 129	233 384	60.13
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 283 206		2 283 206	2 052 422	230 785	11.24	
Charges constatées d'avance (3)	77 335		77 335	76 392	943	1.23	
Total III	3 132 853	896	3 131 957	2 745 761	386 197	14.07	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				97	97	100.00
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	50 342 738	26 630 521	23 712 217	18 196 466	5 515 751	30.31	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022	Exercice N-1 31/12/2021	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 596 706)	596 706	596 706		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation	6 452 225		6 452 225	
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
Report à nouveau	3 974 441	2 660 034	1 314 408	49.41	
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	841 162	1 314 408	473 246	36.00	
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	2 233 328	3 377 735	5 611 063	166.12	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques		97	97	100.00
	Provisions pour charges	70 973	81 279	10 306	12.68
	Total III	70 973	81 377	10 403	12.78
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	13 694 017	14 825 289	1 131 272	7.63
	Concours bancaires courants	148 386		148 386	
	Emprunts et dettes financières diverses	2 551 119	2 494 982	56 137	2.25
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 031 163	651 851	379 312	58.19	
Dettes fiscales et sociales	644 260	266 533	377 726	141.72	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes	3 338 970	3 253 426	85 544	2.63	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	21 407 915	21 492 081	84 166	0.39
	Ecarts de conversion passif (V)		743	743	100.00
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	23 712 217	18 196 466	5 515 751	30.31	

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

6 257 776

4 735 358

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2022	% CA	Exercice N-1 31/12/2021	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
Ventes marchandises + Production	6 352 752	100.00	2 625 535	100.00	3 727 218	141.96
+ Ventes de marchandises	1 992	100.00	2 257	100.00	4 250	188.27
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale	1 992	100.00	2 257	100.00	4 250	188.27
+ Production vendue	6 348 090	99.90	2 616 138	99.73	3 731 952	142.65
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée	6 655	0.10	7 139	0.27	485	6.79
Production de l'exercice	6 354 745	100.00	2 623 277	100.00	3 731 467	142.24
- Matières premières, approvisionnements consommés	577 272	9.08	241 116	9.19	336 156	139.42
- Sous traitance directe	32 639	0.51	18 376	0.70	14 263	77.62
Marge brute de production	5 744 833	90.40	2 363 785	90.11	3 381 048	143.04
Marge brute globale	5 742 841	90.40	2 366 043	90.12	3 376 798	142.72
- Autres achats + charges externes	2 575 719	40.54	1 528 445	58.21	1 047 274	68.52
Valeur ajoutée	3 167 122	49.85	837 598	31.90	2 329 524	278.12
+ Subventions d'exploitation	232 728	3.66	1 168 025	44.49	935 297	80.08
- Impôts, taxes et versements assimilés	537 183	8.46	530 781	20.22	6 402	1.21
- Salaires du personnel	1 319 708	20.77	747 863	28.48	571 845	76.46
- Charges sociales du personnel	454 980	7.16	168 958	6.44	286 022	169.29
Excédent brut d'exploitation	1 087 978	17.13	558 019	21.25	529 959	94.97
+ Autres produits de gestion courante	2 164	0.03	1 066	0.04	1 098	102.93
- Autres charges de gestion courante	106 681	1.68	20 297	0.77	86 385	425.61
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	90 470	1.42	188 932	7.20	98 462	52.12
- Dotations aux amortissements	1 580 850	24.88	1 630 062	62.08	49 212	3.02
- Dotations aux provisions			68 200	2.60	68 200	100.00
Résultat d'exploitation	506 920	7.98	970 541	36.97	463 622	47.77
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers	97				97	
- Charges financières	325 962	5.13	333 626	12.71	7 664	2.30
Résultat courant	832 784	13.11	1 304 167	49.67	471 383	36.14
+ Produits exceptionnels	2 350	0.04	2 620	0.10	270	10.32
- Charges exceptionnelles	10 727	0.17	12 860	0.49	2 133	16.58
Résultat exceptionnel	8 378	0.13	10 240	0.39	1 862	18.19
- Impôt sur les bénéfices						
- Participation des salariés						
Résultat NET	841 162	13.24	1 314 408	50.06	473 246	36.00

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022			Exercice N-1 31/12/2021 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	1 992		1 992	2 257		4 250	188.27
Production vendue de biens							
Production vendue de services	6 348 090		6 348 090	2 616 138		3 731 952	142.65
Chiffre d'affaires NET	6 346 097		6 346 097	2 618 395		3 727 702	142.37
Production stockée							
Production immobilisée			6 655	7 139		485	6.79
Subventions d'exploitation			232 728	1 168 025		935 297	80.08
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			90 470	188 932		98 462	52.12
Autres produits			2 164	1 066		1 098	102.93
Total des Produits d'exploitation (I)			6 678 114	3 983 557		2 694 556	67.64
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			574 233	247 090		327 143	132.40
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			3 039	5 974		9 013	150.87
Autres achats et charges externes *			2 608 359	1 546 821		1 061 538	68.63
Impôts, taxes et versements assimilés			537 183	530 781		6 402	1.21
Salaires et traitements			1 319 708	747 863		571 845	76.46
Charges sociales			454 980	168 958		286 022	169.29
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 580 850	1 630 062		49 212	3.02
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions				68 200		68 200	100.00
Autres charges			106 681	20 297		86 385	425.61
Total des Charges d'exploitation (II)			7 185 034	4 954 099		2 230 935	45.03
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			506 920	970 541		463 622	47.77
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 31/12/2022	Exercice N-1 31/12/2021	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
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	97		97	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	97		97	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		97	97	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	325 962	333 529	7 567	2.27
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	325 962	333 626	7 664	2.30
2. Résultat financier (V-VI)	325 864	333 626	7 762	2.33
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	832 784	1 304 167	471 383	36.14
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 350	2 620	270	10.32
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	2 350	2 620	270	10.32
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		35	35	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 727	12 825	2 098	16.36
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	10 727	12 860	2 133	16.58
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	8 378	10 240	1 862	18.19
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	6 680 561	3 986 178	2 694 384	67.59
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 521 723	5 300 585	2 221 138	41.90
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	841 162	1 314 408	473 246	36.00

* 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

Mission de présentation - Voir le compte rendu de mission

56 137 28 854
PKF ARSILON

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

2 rue Dieudonné Costes

31700 BLAGNAC

ANNEXE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

PKF ARSILON

1681 Route des Dolines

Les Taissonnières B1

06560 VALBONNE

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	X
Dérogations	X
Permanence ou changement de méthodes	X
Informations générales complémentaires	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Autres immobilisations incorporelles	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Titres immobilisés	X
Evaluation des matières et marchandises	X
Variation détaillée des stocks et en-cours	X
Dépréciation des stocks et en cours	X
Evaluation des créances et des dettes	X
Dépréciation des créances	X
Disponibilités enEuros	X
Produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	X
Ventilation de l'effectif moyen	X
Honoraires des commissaires aux comptes	X
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	X
Engagement en matière de pensions et retraites	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

SOMMAIRE

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	X
Transferts de charges	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 23 712 217.01 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 346 097.48 Euros et dégageant un déficit de 841 161.88- Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les faits caractéristiques de l'exercice à signaler sont les suivants :

Sur l'exercice 2022, la société a bénéficié :

- de l'aide coût fixe consolidation pour un montant de 171 531€
- de l'exonération des charges sociales pour un montant de 30 251€
- de l'aide au paiement pour un montant de 40 601€
- des indemnités d'activité partielle pour un montant de 11 345€

l'exonération COVID sur les rémunérations du mois de mai 2021 est en cours de redressement par l'URSSAF pour un montant de 15 890€ , une provision a été constatée au bilan,

Réévaluation des immobilisations pour un montant de 6 452 225€ comptabilisé au 31 décembre 2022,

La société a effectué une réévaluation libre de ses immobilisations corporelles sur la base d'un rapport d'expert. Cela concerne essentiellement l'ensemble immobilier. L'écart de réévaluation a été ventilé entre les principales composantes de l'ensemble immobilisé et il a été constaté en contrepartie du compte 1052 en capitaux propres. Fiscalement cet écart de réévaluation n'a pas été imposé conformément à la possibilité offerte par l'article 31 de la loi de finances 2021 pour les réévaluations libres effectuées avant le 31/12/2022,

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

- 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 2016.

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

Les comptes annuels ont été établis selon les normes comptables définies par le règlement ANC 2014-03 et modifiés par les règlements complémentaires afférents.

Dérogations

Aucune dérogation aux principes ci-dessus n'est à signaler.

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

Les informations complémentaires en vue de donner une image fidèle des comptes annuels sont les suivantes :

La recommandation de l'Ordre des Experts Comptables n°1.20 de février 1987 préconise l'application de la méthode de l'impôt différé.

En application du principe de prudence, compte tenu que la société est en démarrage, il n'a pas été comptabilisé d'actifs d'impôt différé sur les pertes fiscales reportables qui s'élèvent à 23 823 952 euros au 31 décembre 2022. L'application de cette préconisation est ainsi sans incidence sur la présentation des états financiers

- 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 postes d'immobilisations incorporelles	60 007		1 500
TOTAL			
Terrains	1 912 166	1 864 834	
Constructions sur sol propre	30 146 635	2 931 736	
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 586 222		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	981 478		16 585
Installations générales agencements aménagements divers	2 766 006	1 655 655	172 536
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 045 273		35 330
Immobilisations corporelles en cours	66 987		39 930
TOTAL	40 504 767	6 452 225	264 381
Autres participations	1 500		
Prêts, autres immobilisations financières	625		70 109
TOTAL	2 125		70 109
TOTAL GENERAL	40 566 899	6 452 225	335 990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles		10 870	50 637	50 637
TOTAL				
Terrains		0	3 777 000	3 777 000
Constructions sur sol propre		9 104	33 069 267	33 069 267
Installations générales agencements aménagements constr.			1 586 222	1 586 222
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		25 520	972 543	972 543
Installations générales agencements aménagements divers		19 694	4 574 503	4 574 503
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		13 055	3 067 547	3 067 547
Immobilisations corporelles en cours	66 986	0	39 930	39 930
TOTAL	66 986	67 373	47 087 014	47 087 014
Autres participations			1 500	1 500
Prêts, autres immobilisations financières			70 734	70 734
TOTAL			72 234	72 234
TOTAL GENERAL	66 986	78 243	47 209 885	47 209 885

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	37 590	2 425	10 870	29 145
TOTAL				
Constructions sur sol propre	18 646 208	1 178 765	7 564	19 817 408
Installations générales agencements aménagements constr.	1 585 948	199	0	1 586 147
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	923 827	31 801	24 812	930 816
Installations générales agencements aménagements divers	1 137 598	262 010	15 241	1 384 367
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 785 121	105 650	9 029	2 881 742
TOTAL	25 078 701	1 578 425	56 646	26 600 480
TOTAL GENERAL	25 116 291	1 580 850	67 516	26 629 625

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	2 425				
Constructions sur sol propre	1 178 765				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	199				
Instal.techniques matériel outillage indus.	31 801				
Instal.générales agenc.aménag.divers	262 010				
Matériel de bureau informatique mobilier	105 650				
TOTAL	1 578 425				
TOTAL GENERAL	1 580 850				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pertes de change	97		97		
Pensions et obligations similaires	13 758		306		13 452
Autres provisions pour risques et charges	67 521		10 000		57 521
TOTAL	81 377		10 403		70 973

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	70 363		69 467		896
TOTAL	70 363		69 467		896
TOTAL GENERAL	151 739		79 870		71 869
Dont dotations et reprises					
d'exploitation			79 773		
financières			97		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	70 734	0	70 734
Autres créances clients	595 498	595 498	
Taxe sur la valeur ajoutée	118 001	118 001	
Divers état et autres collectivités publiques	23 142	23 142	
Débiteurs divers	13 603	13 603	
Charges constatées d'avance	77 335	77 335	
TOTAL	898 313	827 579	70 734

ANNEXE

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

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	298 845	298 845		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	13 543 558	1 436 067	4 724 619	7 382 872
Fournisseurs et comptes rattachés	1 031 163	1 031 163		
Personnel et comptes rattachés	263 028	263 028		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	175 502	175 502		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 143	1 143		
Autres impôts taxes et assimilés	204 587	204 587		
Groupe et associés	2 551 119	2 551 119		
Autres dettes	3 157 371	157 371		3 000 000
TOTAL	21 226 316	6 118 825	4 724 619	10 382 872
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 117 044			

La société a perçu en 2008, 2009 et 2010, 3 millions d'euros de subvention pour couvrir les coûts de démarrage. Ces subventions ont fait l'objet d'une clause de retour à meilleure fortune qui pouvait conduire, dans certaines conditions à rembourser tout ou partie de ces montants. Compte tenu de la résiliation anticipée du contrat de management avec le Groupe Radisson en 2017, cette somme a été transférée sur le contrat de franchise et pourra éventuellement faire l'objet d'un remboursement en cas de rupture anticipée du contrat de franchise avant son échéance soit le 31/12/2028.

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	11.9200	50 073			50 073

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	5 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

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.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

ANNEXE

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

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Approvisionnements				
- Matières premières	21 476	24 515		3 039
Total I	21 476	24 515		3 039
Production				
Production en cours				

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	23 142
Total	23 142

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	150 459
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	507 687
Dettes fiscales et sociales	392 254
Total	1 050 400

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	77 335
Total	77 335

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATIONS DE SERVICES	6 348 090
VENTES	1 992-
Total	6 346 098

Répartition par secteur géographique	Montant
FRANCE	6 346 098
Total	6 346 098

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	7
Agents de maîtrise et techniciens	8
Employés	16
Total	31

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 15 357 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 15 357 euros HT
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 euro

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Convention de rechargement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle rechargeable du prêt ALLIED IRISH BANKS d'un montant de 29.500.000 euros inscrite au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE pour une durée de 30 ans expirant le 9 octobre 2036, sur l'immeuble à usage d'hôtel 4 étoiles de 200 chambres exploité sous l enseigne "RADISSON BLUE", commune de BLAGNAC (31700) 2 Rue Dieudonné Costes, Cadastré Section BR n°29, d'une Superficie de 94a 43ca.

-Nantissement de premier rang sur un fonds de commerce d'hôtellerie, restauration et toutes prestations de services s'y rapportant 4 étoiles de 200 chambres, exploité sous l'enseigne "RADISSON BLUE", sis à BLAGNAC CEDEX 06 (31700) 2 Rue Dieudonné Costes BP 21531.

Engagements reçus

Garantie de l'Etat à hauteur de 90% concernant le PGE

Compte tenu des mouvements sur le capital de la société 2RDC qui ont eu lieu sur 2020, le montant du compte courant détenu par SHTB a été diminué et n'atteint plus les 5 000 000 euros bloqués en garantie du prêt de 13 500 000 euros accordé à la société 2RDC par SHTB. Une communication à ce sujet a été adressée à la banque qui n'a pas fait de retour défavorable.

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Une reprise de 306€ a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
		13 452
Engagement total		13 452

Hypothèses de calculs retenues

Les engagements concernant les indemnités de Fin de Carrière dues au 31/12/2022 ont été calculés compte tenu des éléments suivants :

- Application de la Convention Collective des HCR - Code NAF 5510Z
- Le départ est à l'initiative du salarié
- La méthode de comptabilisation retenue est issue de la recommandation 2003 R 01

ANNEXE

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

élaboré par le Conseil National de la Comptabilité, elle même issue des dispositions de la norme internationale IAS 19.

- L'effectif retenu est celui présent au 31 décembre de l'année

- Les paramètres économiques sont :

- une augmentation annuelle des salaires de 2.5 %

- un taux d'actualisation de 3%

- un taux de rotation du personnel de 12%

- la date de départ prévue est : 65 ans

- la méthode de calcul retenue est la méthode prospective

- les charges sociales incluses dans le calcul ont été retenues pour un taux de 38%

Le montant retenu est la dette actuarielle soit 13 452€, qui a été comptabilisée en Provision pour Pensions au passif du bilan.

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 350	77180100
Total	2 350	
Charges exceptionnelles		
- VAL.COMPT.ELEMENTS ACTIFS CEDES	10 727	67500000
Total	10 727	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
INDEMNITE ASSURANCE BRUT	1 551
TRANSFERT CHARGES	1 829
PIN BONUS	7 317
Total	10 697

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06
RCS Toulouse 483 500 708

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Et le 30 juin,
A 8 heures 30,

La Société Hôtelière Toulouse Blagnac, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 832 164 131, elle-même représentée par la société Schroder Real Estate (France), société par actions simplifiée immatriculée au registre et des sociétés de Paris sous le numéro 505 307 959,

Elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Vincent Chamley, représentant de ladite société en France déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité d'Associé Unique de la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS, société par actions simplifiée au capital de 596.706 €, dont le siège social est à Blagnac (31700) 2 rue Dieudonné Costes BP 21531, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blagnac sous le numéro 483 500 708, ladite société 2 RUE DIEUDONNE COSTES étant ci-après dénommée la « Société »,

Les membres du Comité Social et Economique,
Et,
Le cabinet SEFAC, Commissaire aux comptes titulaire,

Ont été régulièrement convoqués au siège de l'Associé Unique.

Monsieur Vincent Chamley préside la séance.

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06
RCS Toulouse 483 500 708

EXPOSE

Outre sa qualité d'Associé Unique de la Société, la Société Hôtelière Toulouse Blagnac, exerce également les fonctions de président de ladite société.

A titre ordinaire

- Lecture du Rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2022 ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus au Président et au Commissaire aux comptes pour sa gestion ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2022, et du rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, déclare approuver les comptes et le bilan dudit exercice faisant ressortir un résultat net de € <841.162> tels qu'ils ont été présentés, et les opérations figurant dans les comptes ou résumées dans les rapports.

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, l'Associé Unique de la Société constate qu'au titre de l'exercice écoulé, la Société a réalisé la dépense visée par l'article 39-4 du CGI, non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés ci-après :
12.638 euros.

En conséquence, il donne quitus au Président pour sa gestion ainsi qu'au Commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2022.

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associé Unique décide d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 Décembre 2022, se traduisant par une perte de € <841.162>, suivant la répartition ci-après :
La totalité est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <841.162> amenant celui-ci à la somme de € <4.815.603>.

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06
RCS Toulouse 483 500 708

L'Associé Unique prend acte que les capitaux propres de la société ne sont plus inférieurs au minimum légal ainsi que constaté lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 29 juin 2021 et se trouvent naturellement reconstitués.

L'Associé Unique de la Société prend acte également, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes auparavant.

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 227-10 du Code de Commerce, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposés entre la Société et son dirigeant.

En application des dispositions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention visée audit article n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée.


QUATRIEME RESOLUTION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit.

Cette résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.



La Société Hôtelière Toulouse Blagnac

Par son Président
Schroder Real Estate (France)
Par Vincent Chamley

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

Rapport du Président à l'Associé Unique

Conformément aux dispositions en vigueur, nous vous présentons ci-après, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, l'activité et les résultats de la Société, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, ainsi que l'évolution prévisible et les perspectives d'avenir.

Activités et Résultats

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a réalisé une perte de € <841.162> pour un chiffre d'affaires de € 6.346.097.

Progrès Réalisés ou Difficultés Rencontrées

Le résultat d'exploitation s'établit en perte à € <506.920> contre une perte de € <970.541> au cours de l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif à hauteur de € <325.864> contre une perte de € <333.626> au cours de l'exercice précédent.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel négatif de € <8.378> le résultat net comptable de l'exercice se solde par une perte de € <841.162> contre une perte de € <1.314.408> au cours de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2022, le total des capitaux propres de la Société s'élevait à € 2.233.328 contre € <3.377.735> à la fin de l'exercice précédent.

Les faits caractéristiques de l'exercice, à signaler sont les suivants :

Sur l'exercice 2022, la société a procédé à une réévaluation de ses immobilisations pour un montant de 6 452 225 euros.

La société a effectué une réévaluation libre de ses immobilisations corporelles sur la base d'un rapport d'expert. Cela concerne essentiellement l'ensemble immobilier. L'écart de réévaluation a été ventilé entre les principales composantes de l'ensemble immobilisé et il a été constaté en contrepartie du compte 1052 en capitaux propres. Fiscalement cet écart de réévaluation n'a pas été imposé conformément à la possibilité offerte par l'article 31 de la loi de finances 2021 pour les réévaluations libres effectuées avant le 31/12/2022.

Par ailleurs elle a bénéficié :

- de l'aide coût fixe consolidation pour un montant de 171 531 €
- de l'exonération des charges sociales pour un montant de 30 251 €
- des indemnités d'activité partielle pour un montant de 11 345 €

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06
RCS Toulouse 483 500 708

- de l'aide au paiement pour un montant de 40 601 €

Du fait de ce qui précède, mais aussi de l'amélioration des résultats avec la diminution de l'impact de l'épidémie de COVID-19, les capitaux propres de la société ne sont plus inférieurs au minimum légal ainsi que constaté lors de l'Assemblée Générale Annuelle du 29 juin 2021 et se trouvent naturellement reconstitués.

Evolution Prévisible et Perspectives d'Avenir

Le chiffre d'affaires et les résultats de 2023 devrait être supérieurs à ceux de 2022, notamment car le premier trimestre 2023 a été significativement meilleur que celui de l'année précédente, encore fortement impacté par l'épidémie de COVID-19.

Activités en matière de Recherche et de Développement

Entreprise non concernée.

Evénement Important Intervenu Pendant l'Exercice

Se référer aux faits caractéristiques de l'exercice mentionnés plus haut.

Evénement Important Intervenu Depuis la Clôture de l'Exercice

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

1. Présentation des Comptes et proposition d'Affectation du Résultat

1.1 Comptes de l'Exercice : 1^{er} janvier – 31 décembre 2022

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

Comptes de l'exercice :

➤ Bilan :

Total du bilan : € 23.712.217

➤ Compte de résultat :

Chiffre d'affaires : € 6.346.097

Charges d'exploitation : € 7.185.034

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06
RCS Toulouse 483 500 708

Résultat d'exploitation : € <506.920>

Charges exceptionnelles : € 10.727

Produits exceptionnels : € 2.350

Résultat exceptionnel : € <8.378>

Résultat financier : € <325.864>

Perte de l'exercice : € <841.162>

Proposition d'Affectation du Résultat

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se traduisant par une perte de € <841.162> suivant la répartition ci-après :

Le résultat est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <841.162> amenant celui-ci à la somme de € <4.815.603>.

1.2 **Réintégrations des frais généraux / Communication des Charges Somptuaires**

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, nous vous précisons qu'au titre de l'exercice écoulé, la Société a réalisé la dépense visée par l'article 39-4 du CGI, non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés ci-après : 12.638 euros.

2. Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'il n'a pas été procédé à une quelconque distribution de dividende au cours des derniers exercices.

3. Conventions liées à l'Article L. 227-10 du Code de Commerce

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article précité, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposés entre la Société et son dirigeant.

En application des dispositions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention visée audit article n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

4. Informations concernant le Capital

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS
 Société par actions simplifiée au capital de 596.706 €
 Siège social : 2 rue Dieudonné Costes
 BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06
 RCS Toulouse 483 500 708

Au 31 décembre 2022, le capital social de notre Société était composé de 50.073 actions ordinaires de 11.92 € de valeur nominale toutes détenues par la Société Hôtelière Toulouse Blagnac.

5. Informations relatives aux délais de paiement clients/fournisseurs

Conformément à l'article D 441-6 du Code de Commerce, la société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des créances clients au 31/12/2022 par date d'échéance :

	Article D. 441-6.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-6.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	99						225					
Montant total des factures concernées (TTC)	184,816 €	50,212 €	43,039 €	265,973 €	544,039 €		40,401 €	16,293 €	232,702 €	289,396 €		
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	4.46%	1.21%	1.04%	6.42%	13.14%							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							0.00%	0.57%	0.23%	3.31%	4.11%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuse ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : (préciser)					Délais contractuels : (préciser)		x			Selon contrat	
	Délais légaux : (préciser)		x			30 jours FDM		Délais légaux : (préciser)				

Nous vous remercions pour votre soutien envers la Société et vous invitons à adopter les résolutions qui seront soumises à votre vote.

Fait le 29 juin 2023



Schroder Real Estate (France)
 Par Vincent Chamley
 Président

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Société par Actions Simplifiée

2, Rue Dieudonné Costes BP 21531

31700 Blagnac Cedex 06

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

Exercice clos le 31 décembre 2022



2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Société par Actions Simplifiée
2, Rue Dieudonné Costes BP 21531
31 700 Blagnac Cedex 06

A l'Associé unique de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES**,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS** 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 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessous, nous attirons votre attention sur la note « faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels qui expose les conséquences de la réévaluation libre des immobilisations corporelles sur les comptes de l'exercice.

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.

Comme mentionné ci-dessus, la note « faits caractéristiques de l'exercice » expose l'impact de la réévaluation libre des immobilisations corporelles sur les comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis, nous nous sommes assurés du bien fondé de cette réévaluation. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à nous assurer que la note de l'annexe fournit une information appréciée.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : le montant total des factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ne concorde pas avec la comptabilité.

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 votre 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



COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 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)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	50 637	29 145	21 492	22 417	925	4.13
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	3 777 000		3 777 000	1 912 166	1 864 834	97.52
	Constructions	34 655 490	21 403 556	13 251 934	11 500 702	1 751 232	15.23
	Installations techniques, matériel et outillage	972 543	930 816	41 727	57 651	15 924	27.62
	Autres immobilisations corporelles	7 642 051	4 266 109	3 375 942	1 888 560	1 487 382	78.76
	Immobilisations en cours	39 930		39 930	66 987	27 056	40.39
	Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500		1 500	1 500			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	70 734		70 734	625	70 109	NS	
Total II	47 209 885	26 629 625	20 580 260	15 450 608	5 129 651	33.20	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	21 476		21 476	24 515	3 039	12.40
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	591		591	236	355	150.67
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	595 498	896	594 602	204 066	390 536	191.38
	Autres créances	154 746		154 746	388 129	233 384	60.13
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 283 206		2 283 206	2 052 422	230 785	11.24	
Charges constatées d'avance (3)	77 335		77 335	76 392	943	1.23	
Total III	3 132 853	896	3 131 957	2 745 761	386 197	14.07	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				97	97	100.00
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	50 342 738	26 630 521	23 712 217	18 196 466	5 515 751	30.31	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 596 706)	596 706		596 706			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation	6 452 225				6 452 225	
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	3 974 441		2 660 034		1 314 408	49.41
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	841 162		1 314 408		473 246	36.00
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	2 233 328		3 377 735		5 611 063	166.12	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques			97		97	100.00
	Provisions pour charges	70 973		81 279		10 306	12.68
	Total III	70 973		81 377		10 403	12.78
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	13 694 017		14 825 289		1 131 272	7.63
	Concours bancaires courants	148 386				148 386	
	Emprunts et dettes financières diverses	2 551 119		2 494 982		56 137	2.25
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	181 599		213 165		31 566	14.81
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 031 163		651 851		379 312	58.19
Dettes fiscales et sociales	644 260		266 533		377 726	141.72	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	3 157 371		3 040 261		117 109	3.85	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	21 407 915		21 492 081		84 166	0.39
	Ecarts de conversion passif (V)			743		743	100.00
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		23 712 217		18 196 466		5 515 751	30.31

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

6 300 436 4 995 812

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	1 992		1 992	2 257		4 250	188.27
Production vendue de biens							
Production vendue de services	6 348 090		6 348 090	2 616 138		3 731 952	142.65
Chiffre d'affaires NET	6 346 097		6 346 097	2 618 395		3 727 702	142.37
Production stockée							
Production immobilisée			6 655	7 139		485	6.79
Subventions d'exploitation			232 728	1 168 025		935 297	80.08
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			90 470	188 932		98 462	52.12
Autres produits			2 164	1 066		1 098	102.93
Total des Produits d'exploitation (I)			6 678 114	3 983 557		2 694 556	67.64
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			574 233	247 090		327 143	132.40
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			3 039	5 974		9 013	150.87
Autres achats et charges externes *			2 608 359	1 546 821		1 061 538	68.63
Impôts, taxes et versements assimilés			537 183	530 781		6 402	1.21
Salaires et traitements			1 319 708	747 863		571 845	76.46
Charges sociales			454 980	168 958		286 022	169.29
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 580 850	1 630 062		49 212	3.02
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions				68 200		68 200	100.00
Autres charges			106 681	20 297		86 385	425.61
Total des Charges d'exploitation (II)			7 185 034	4 954 099		2 230 935	45.03
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			506 920	970 541		463 622	47.77
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)						
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		97			97	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		97			97	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				97	97	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	325 962		333 529		7 567	2.27
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		325 962		333 626	7 664	2.30
2. Résultat financier (V-VI)		325 864		333 626	7 762	2.33
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		832 784		1 304 167	471 383	36.14
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 350		2 620	270	10.32
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		2 350		2 620	270	10.32
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				35	35	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 727		12 825	2 098	16.36
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		10 727		12 860	2 133	16.58
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		8 378		10 240	1 862	18.19
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		6 680 561		3 986 178	2 694 384	67.59
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		7 521 723		5 300 585	2 221 138	41.90
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		841 162		1 314 408	473 246	36.00

* 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

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

56 137 28 854

PKF ARSILON

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 23 712 217.01 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 346 097.48 Euros et dégageant un déficit de 841 161.88- Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les faits caractéristiques de l'exercice à signaler sont les suivants :

Sur l'exercice 2022, la société a bénéficié :

- de l'aide coût fixe consolidation pour un montant de 171 531€
- de l'exonération des charges sociales pour un montant de 30 251€
- de l'aide au paiement pour un montant de 40 601€
- des indemnités d'activité partielle pour un montant de 11 345€

l'exonération COVID sur les rémunérations du mois de mai 2021 est en cours de redressement par l'URSSAF pour un montant de 15 890€ , une provision a été constatée au bilan,

Réévaluation des immobilisations pour un montant de 6 452 225€ comptabilisé au 31 décembre 2022,

La société a effectué une réévaluation libre de ses immobilisations corporelles sur la base d'un rapport d'expert. Cela concerne essentiellement l'ensemble immobilier. L'écart de réévaluation a été ventilé entre les principales composantes de l'ensemble immobilisé et il a été constaté en contrepartie du compte 1052 en capitaux propres. Fiscalement cet écart de réévaluation n'a pas été imposé conformément à la possibilité offerte par l'article 31 de la loi de finances 2021 pour les réévaluations libres effectuées avant le 31/12/2022,

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

- 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 2016.

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

Les comptes annuels ont été établis selon les normes comptables définies par le règlement ANC 2014-03 et modifiés par les règlements complémentaires afférents.

Dérogations

Aucune dérogation aux principes ci-dessus n'est à signaler.

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

Les informations complémentaires en vue de donner une image fidèle des comptes annuels sont les suivantes :

La recommandation de l'Ordre des Experts Comptables n°1.20 de février 1987 préconise l'application de la méthode de l'impôt différé.

En application du principe de prudence, compte tenu que la société est en démarrage, il n'a pas été comptabilisé d'actifs d'impôt différé sur les pertes fiscales reportables qui s'élèvent à 23 823 952 euros au 31 décembre 2022. L'application de cette préconisation est ainsi sans incidence sur la présentation des états financiers

- 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 postes d'immobilisations incorporelles	60 007		1 500
TOTAL			
Terrains	1 912 166	1 864 834	
Constructions sur sol propre	30 146 635	2 931 736	
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 586 222		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	981 478		16 585
Installations générales agencements aménagements divers	2 766 006	1 655 655	172 536
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 045 273		35 330
Immobilisations corporelles en cours	66 987		39 930
TOTAL	40 504 767	6 452 225	264 381
Autres participations	1 500		
Prêts, autres immobilisations financières	625		70 109
TOTAL	2 125		70 109
TOTAL GENERAL	40 566 899	6 452 225	335 990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles		10 870	50 637	50 637
TOTAL				
Terrains		0	3 777 000	3 777 000
Constructions sur sol propre		9 104	33 069 267	33 069 267
Installations générales agencements aménagements constr.			1 586 222	1 586 222
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		25 520	972 543	972 543
Installations générales agencements aménagements divers		19 694	4 574 503	4 574 503
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		13 055	3 067 547	3 067 547
Immobilisations corporelles en cours	66 986	0	39 930	39 930
TOTAL	66 986	67 373	47 087 014	47 087 014
Autres participations			1 500	1 500
Prêts, autres immobilisations financières			70 734	70 734
TOTAL			72 234	72 234
TOTAL GENERAL	66 986	78 243	47 209 885	47 209 885

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	37 590	2 425	10 870	29 145
TOTAL				
Constructions sur sol propre	18 646 208	1 178 765	7 564	19 817 408
Installations générales agencements aménagements constr.	1 585 948	199	0	1 586 147
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	923 827	31 801	24 812	930 816
Installations générales agencements aménagements divers	1 137 598	262 010	15 241	1 384 367
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 785 121	105 650	9 029	2 881 742
TOTAL	25 078 701	1 578 425	56 646	26 600 480
TOTAL GENERAL	25 116 291	1 580 850	67 516	26 629 625

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	2 425				
Constructions sur sol propre	1 178 765				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	199				
Instal.techniques matériel outillage indus.	31 801				
Instal.générales agenc.aménag.divers	262 010				
Matériel de bureau informatique mobilier	105 650				
TOTAL	1 578 425				
TOTAL GENERAL	1 580 850				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pertes de change	97		97		
Pensions et obligations similaires	13 758		306		13 452
Autres provisions pour risques et charges	67 521		10 000		57 521
TOTAL	81 377		10 403		70 973

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	70 363		69 467		896
TOTAL	70 363		69 467		896
TOTAL GENERAL	151 739		79 870		71 869
Dont dotations et reprises					
d'exploitation			79 773		
financières			97		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	70 734	0	70 734
Autres créances clients	595 498	595 498	
Taxe sur la valeur ajoutée	118 001	118 001	
Divers état et autres collectivités publiques	23 142	23 142	
Débiteurs divers	13 603	13 603	
Charges constatées d'avance	77 335	77 335	
TOTAL	898 313	827 579	70 734

ANNEXE

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

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	298 845	298 845		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	13 543 558	1 436 067	4 724 619	7 382 872
Fournisseurs et comptes rattachés	1 031 163	1 031 163		
Personnel et comptes rattachés	263 028	263 028		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	175 502	175 502		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 143	1 143		
Autres impôts taxes et assimilés	204 587	204 587		
Groupe et associés	2 551 119	2 551 119		
Autres dettes	3 157 371	157 371		3 000 000
TOTAL	21 226 316	6 118 825	4 724 619	10 382 872
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 117 044			

La société a perçu en 2008, 2009 et 2010, 3 millions d'euros de subvention pour couvrir les coûts de démarrage. Ces subventions ont fait l'objet d'une clause de retour à meilleure fortune qui pouvait conduire, dans certaines conditions à rembourser tout ou partie de ces montants. Compte tenu de la résiliation anticipée du contrat de management avec le Groupe Radisson en 2017, cette somme a été transférée sur le contrat de franchise et pourra éventuellement faire l'objet d'un remboursement en cas de rupture anticipée du contrat de franchise avant son échéance soit le 31/12/2028.

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	11.9200	50 073			50 073

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	5 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

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.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

ANNEXE

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

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Approvisionnements				
- Matières premières	21 476	24 515		3 039
Total I	21 476	24 515		3 039
Production				
Production en cours				

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	23 142
Total	23 142

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	150 459
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	507 687
Dettes fiscales et sociales	392 254
Total	1 050 400

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	77 335
Total	77 335

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATIONS DE SERVICES	6 348 090
VENTES	1 992-
Total	6 346 098

Répartition par secteur géographique	Montant
FRANCE	6 346 098
Total	6 346 098

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	7
Agents de maîtrise et techniciens	8
Employés	16
Total	31

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 15 357 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 15 357 euros HT
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 euro

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Convention de rechargement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle rechargeable du prêt ALLIED IRISH BANKS d'un montant de 29.500.000 euros inscrite au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE pour une durée de 30 ans expirant le 9 octobre 2036, sur l'immeuble à usage d'hôtel 4 étoiles de 200 chambres exploité sous l enseigne "RADISSON BLUE", commune de BLAGNAC (31700) 2 Rue Dieudonné Costes, Cadastré Section BR n°29, d'une Superficie de 94a 43ca.

-Nantissement de premier rang sur un fonds de commerce d'hôtellerie, restauration et toutes prestations de services s'y rapportant 4 étoiles de 200 chambres, exploité sous l'enseigne "RADISSON BLUE", sis à BLAGNAC CEDEX 06 (31700) 2 Rue Dieudonné Costes BP 21531.

Engagements reçus

Garantie de l'Etat à hauteur de 90% concernant le PGE

Compte tenu des mouvements sur le capital de la société 2RDC qui ont eu lieu sur 2020, le montant du compte courant détenu par SHTB a été diminué et n'atteint plus les 5 000 000 euros bloqués en garantie du prêt de 13 500 000 euros accordé à la société 2RDC par SHTB. Une communication à ce sujet a été adressée à la banque qui n'a pas fait de retour défavorable.

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Une reprise de 306€ a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
		13 452
Engagement total		13 452

Hypothèses de calculs retenues

Les engagements concernant les indemnités de Fin de Carrière dues au 31/12/2022 ont été calculés compte tenu des éléments suivants :

- Application de la Convention Collective des HCR - Code NAF 5510Z
- Le départ est à l'initiative du salarié
- La méthode de comptabilisation retenue est issue de la recommandation 2003 R 01

ANNEXE

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

élaboré par le Conseil National de la Comptabilité, elle même issue des dispositions de la norme internationale IAS 19.

- L'effectif retenu est celui présent au 31 décembre de l'année

- Les paramètres économiques sont :

- une augmentation annuelle des salaires de 2.5 %

- un taux d'actualisation de 3%

- un taux de rotation du personnel de 12%

- la date de départ prévue est : 65 ans

- la méthode de calcul retenue est la méthode prospective

- les charges sociales incluses dans le calcul ont été retenues pour un taux de 38%

Le montant retenu est la dette actuarielle soit 13 452€, qui a été comptabilisée en Provision pour Pensions au passif du bilan.

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 350	77180100
Total	2 350	
Charges exceptionnelles		
- VAL.COMPT.ELEMENTS ACTIFS CEDES	10 727	67500000
Total	10 727	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
INDEMNITE ASSURANCE BRUT	1 551
TRANSFERT CHARGES	1 829
PIN BONUS	7 317
Total	10 697