

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

CERTIFIES CONFORMES PAR LE PRESIDENT



DocuSigned by:

A7A0B0396B6849A...



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022

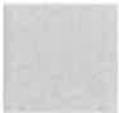
En Euros



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	519 858		519 858	1 027 989
Chiffres d'affaires nets	519 858		519 858	1 027 989
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			310 000	381 904
Autres produits			7 785 093	6 909 924
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 614 951	8 319 818
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			667 749	250 607
TOTAL charges externes :			667 749	250 607
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			300 480	297 607
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 569 784	1 746 093
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			651 762	817 989
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			3 221 547	2 564 082
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			4 189 775	3 112 297
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 425 176	5 207 521

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 425 176	5 207 521
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	17	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	17	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	734 343	414 358
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	734 343	414 358
RÉSULTAT FINANCIER	(734 327)	(414 358)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 690 850	4 793 163
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 788	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	163 988	190 449
Reprises sur provisions et transferts de charges	179 776	190 449
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		163
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 437	94 218
	1 437	94 382
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	178 338	96 067
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 004 277	1 345 668
TOTAL DES PRODUITS	8 794 744	8 510 266
TOTAL DES CHARGES	5 929 833	4 966 704
BÉNÉFICE OU PERTE	2 864 911	3 543 563

A. HÔTEL
Société par Actions Simplifiée à associé unique
Capital social : 959.762 €
16 boulevard Haussmann – 75009 Paris
RCS de Paris : 451 310 080

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2023

- Exercice clos 31 décembre 2022 -

L'an deux mille vingt-trois, le trente juin,
A neuf heures,

La société **WB AMBASSADOR**, société par actions simplifiée au capital de 33.621.038 euros, dont le siège social est au 16 boulevard Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 504 599 010, représentée par Madame Catalina Burga, sa Présidente,

Associé unique et Président de la société **A. HÔTEL** (ci-après la « **Société** »),

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

En sa qualité de Président de la Société, l'Associé unique, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et a établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat ;
- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoir pour les formalités.

La Société DELOITTE & ASSOCIES, commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est présente.

PREMIERE DECISION***- Approbation des Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 -***

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe tels qu'il les a établis.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans son rapport de gestion.

En application des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte que les comptes de la Société clos au 31 décembre 2022 ne font apparaître aucun amortissement excédentaire et autre amortissement non déductibles du résultat fiscal, en référence à l'article 39-4 dudit code.

En conséquence, l'Associé unique donne quitus au Président pour l'exécution de son mandat pendant l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION***- Affectation du résultat -***

L'Associé unique décide d'affecter le bénéfice de 2.864.911 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2022 au compte report à nouveau, qui s'élève désormais à 7.723.116 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Revenus non éligibles à l'abattement
Année N-1	0 €
Année N-2	0 €
Année N-3	3.417.425 €

TROISIEME DECISION***- Conventions de l'article L 227-10 du Code de commerce -***

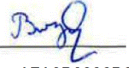
L'Associé unique, après lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, approuve ledit rapport.

QUATRIEME DECISION***- Pouvoir pour les formalités -***

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales, de publicité et de dépôt requises par les présentes.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture, a été signé par l'Associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'Associé unique.

Fait à Paris, le 30 juin 2023, en deux (2) exemplaires originaux.

DocuSigned by:

A7A0B0396B6849A...

Associé unique,
WB AMBASSADOR
Représentée par Madame Catalina Burga

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

CERTIFIES CONFORMES PAR LE PRESIDENT



DocuSigned by:

A7A0B0396B6849A...



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022

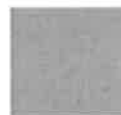
En Euros



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Annexe



Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

L'exercice clôturé au 31/12/2022 présente un montant total du bilan de 52 524 475 € et dégage un résultat de 2 864 911 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Restauration Hotel

En avril 2022, dans le cadre du grand projet de rénovation de l'hôtel qui a débuté en 2019, le restaurant a été achevé.

Prêt bancaire

Le 1er juillet 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa société mère immédiate, WB Ambassador SAS, y compris le "Pret Garanti par L'Etat", a été entièrement refinancée pour un montant total de 114,5 millions d'euros, dont 76,7 millions d'euros pour WB Ambassador SAS et 37,8 millions d'euros pour A Hotel SAS. Le prêt bancaire expire le 1er juillet 2025, avec une option d'extension d'un an.

Le 30 juin 2022, la date d'échéance du prêt de la société avec son entité mère, Paris Ambassador Sarl, a également été prolongée jusqu'au 1er juillet 2028.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

Continuité d'exploitation

Au 30 avril 2023, la société dispose d'un solde de trésorerie de 1,84 M euros.

La direction a établi des prévisions de trésorerie qui tablent sur une amélioration continue des activités commerciales, la demande des voyageurs d'affaires et des voyageurs internationaux continuant à se redresser à la suite de la forte reprise déjà observée en 2022.

Les prévisions de trésorerie tiennent compte de l'augmentation du coût de l'énergie et des pressions inflationnistes.

Il existe un risque de ralentissement de la récession, une prolongation de la crise énergétique continuant à faire augmenter l'inflation et les taux d'intérêt.

Par conséquent, les administrateurs reconnaissent que les prévisions de flux de trésorerie comprennent un certain nombre d'hypothèses et sont, en particulier, très sensibles aux hypothèses relatives à la demande du marché et aux facteurs économiques.

Ainsi, le flux de trésorerie réel peut varier de manière significative par rapport au flux de trésorerie prévu.

Les prévisions démontrent toutefois que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour honorer ses engagements opérationnels au cours des douze prochains mois à compter de la date d'approbation de ses états financiers.

Bien que la société reste exposée à la volatilité continue des conditions commerciales, aux incertitudes économiques croissantes et à l'émergence possible de nouvelles variantes du COVID-19, la société a démontré sa résilience tout au long de la pandémie de COVID à ce jour et peut raisonnablement penser qu'elle sera en mesure de relever les défis à venir.

Après avoir examiné les circonstances décrites ci-dessus, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses sous-jacentes, les administrateurs sont d'avis que la société respectera ses engagements opérationnels au cours des 12 prochains mois à compter de l'approbation de ses états financiers. Ces états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Le Règlement ANC N°2014-03 relatif au PCG.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle en interne ou par un prestataire externe. Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 6,8%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

 Période du 01/01/22 au 31/12/22
 Edition du 23/06/23

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

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

Le Locataire PARIS LOOK pour qui le marché asiatique représente une part importante des revenus reste fortement impacté par la crise sanitaire en raison de forte restriction toujours active dans ces pays. Pour cette raison, ce dernier est dans l'incapacité d'honorer la totalité de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 1 159 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2022 en lien avec cette situation.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 42 086 779 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	26 964 €
TOTAL	101 847 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	5 202 026		30 187
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 202 026		30 187
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	17 695 849		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	14 922 750		433 820
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	124 677		37 536
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	41 998		233 680
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	36 047 683		705 037
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 965		881
TOTAL immobilisations financières :	100 965		881
TOTAL GÉNÉRAL	41 350 673		736 105

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			5 232 213	
TOTAL immobilisations incorporelles :			5 232 213	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			15 356 570	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			162 213	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			275 678	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			36 752 719	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			101 847	
TOTAL immobilisations financières :			101 847	
TOTAL GÉNÉRAL			42 086 779	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	122 312	51 951		174 263
TOTAL immobilisations incorporelles :	122 312	51 951		174 263
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 929 766	985 773		11 915 539
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	7 823 921	1 498 000		9 321 921
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	119 232	14 156		133 388
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	18 872 919	2 497 930		21 370 848
TOTAL GÉNÉRAL	18 995 231	2 549 881		21 545 112

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	51 951		
TOTAL immobilisations incorporelles :	51 951		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	985 773		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 498 000	1 437	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	14 156		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 497 930	1 437	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 549 881	1 437	

Amortissements (suite)

A HOTEL

 Période du 01/01/22 au 31/12/22
 Edition du 23/06/23

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		2 035
TOTAL immobilisations incorporelles :		2 035
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		31 579
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	1 437	125 180
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		5 194
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	1 437	161 953
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	1 437	163 988

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	617 231	1 437	163 988	454 680
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	617 231	1 437	163 988	454 680

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	817 989	651 762	310 000	1 159 751
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	817 989	651 762	310 000	1 159 751

TOTAL GÉNÉRAL	1 435 220	653 200	473 988	1 614 431
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	74 883		74 883
Autres immobilisations financières	26 964		26 964
TOTAL de l'actif immobilisé :	101 847		101 847
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 391 702	1 391 702	
Autres créances clients	324 132	324 132	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 692	5 692	
État - Divers			
Groupe et associés	28 300 692	28 300 692	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	30 022 218	30 022 218	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	75 043	75 043	
TOTAL GÉNÉRAL	30 199 108	30 097 261	101 847

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	37 772 168		37 772 168	
Emprunts et dettes financières divers	126 896	126 896		
Fournisseurs et comptes rattachés	154 472	154 472		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	327 212	327 212		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 245 779			4 245 779
Autres dettes	664 414	664 414		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	43 290 940	1 272 994	37 772 168	4 245 779

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23**Charges à Payer**

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	76 896
TOTAL	76 896

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont composés de provision pour factures non parvenues

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Intérêts courus sur comptes courants Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	103 718
TOTAL	103 718

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

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	75 043	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	75 043	

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Composition du Capital Social**

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	959762	1
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	959762	1

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES DE L'EXERCICE				
Etat	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Capital social	959 762			959 762
Réserves légales	95 976			95 976
Report à nouveau	1 314 643	3 543 563		4 858 205
Résultat de l'exercice	3 543 563	2 864 911	3 543 563	2 864 911
Subventions				
Provisions réglementées	617 231	1 437	163 988	454 680
TOTAL :	6 531 174	6 409 911	3 707 551	9 233 534

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

Le chiffre d'affaires de l'exercice décompose de la manière suivante:

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	519 858
TOTAL	519 858

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	163 988	787250
Produit cession d'éléments d'actifs	15 788	775100

TOTAL	179 776	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	1 437	687250

TOTAL	1 437	
-------	-------	--

ENTREPRISES LIEES

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres Valeur des titres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat Chiffres d'affaires
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS 1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES*** Créances**

- Compte courant WB Ambassador 28 300 692 €

*** Dettes**

- Auprès de Paris Ambassador 4 245 779 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES*** Produits**

- Location gérance (WB Ambassador) 7 785 093 €

*** Charges**

- Auprès de Paris Ambassador 63 848 €

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", sis 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, a concédé l'exploitation de cet établissement à sa société mère WB Ambassador SAS.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leur fonction.

Intégration fiscale

Le 1er janvier 2009, la société A Hotel SAS a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société WB Ambassador SAS.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et la société WB Ambassador SAS.

Par ailleurs, aux termes de l'article 1684, alinéa 3 du Code Général des Impôts, A Hotel est solidairement responsable avec le locataire-gérant, à savoir WB Ambassador, des impôts directs résultant de l'exploitation du fonds.

La Société a réalisé un bénéfice fiscal de 3 986 275 € au 31/12/2022.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 972 591 € au 31 décembre 2022.

Il reste un déficit fiscal au niveau du groupe de 7 338 760 €.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 243 148 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 004 277 €.

Règles & Méthodes Comptables

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

Engagements hors bilan

En garantie des obligations de la Société et de sa société mère (WB Ambassador SAS) au titre des emprunts bancaires, les engagements suivants ont été donnés et reçus par la Société:

1/ Sûretés :

Engagements donnés

- Sûretés hypothécaires
- Nantissement de premier rang et sans concours sur fonds de commerce
- Nantissement de Compte d'Exploitation AH
- Nantissement portant sur le compte bancaire FF&E (ce terme désignant « tout mobilier, accessoire ou matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce »)
- Cession Dailly
- Nantissement de créances de couverture
- La Société s'est engagée à ne pas demander à WB Ambassador, son Président associé unique, le remboursement de ses comptes courants avant les décisions de l'Associé Unique approuvant les comptes clos au 31 décembre 2022 de WB Ambassador.

Engagements reçus

- Nantissement de premier rang consenti par WB Ambassador SAS sur les titres de la Société
- Nantissement de prêts subordonnés : nantissement de premier rang consenti par Paris Ambassador S.à.r.l. sur les créances au titre de tout prêt intragroupe et/ou avances en compte courant d'associés consentis ou qui seront consentis à la Société et/ou WB Ambassador SAS.

2/ Ratios :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. L'emprunt d'un capital restant dû de 37,7M € a fait l'objet d'une souscription de couverture de 100%. (montant notionnel). À ce titre, la Société a opté pour un plafonnement du taux à 2%.

La juste valeur de la couverture, d'un montant de 1 195 883 €, est évaluée sur la base des données de marché en vigueur à la date de clôture. Elle est comptabilisée dans l'actif circulant en contrepartie d'une différence d'évaluation au passif. Le gain de juste valeur est de 664 414 € au 31/12/2022.

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 23/06/23

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

Parties liées

Nantissement

En application des contrats d'emprunts bancaires et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais.

Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article 2 du décret 2008-1487 du 31 décembre 2008, le montant des honoraires de commissariat aux comptes est de 10 000 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

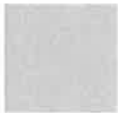
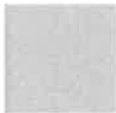
Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 690 850	959 347
Résultat exceptionnel (hors participation)	178 338	44 930
Résultat comptable (hors participation)	2 864 911	1 004 277

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I)

Index

Bilan.....	2
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat première partie.....	6
Compte de résultat seconde partie.....	7
Annexe.....	8
Regles et méthodes comptables.....	9
Regles et méthodes comptables 4.....	10
Notes sur le Bilan.....	13
Immobilisations.....	14
Amortissements.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	17
Etat des échéances des créances et des dettes.....	18
Charges à payer.....	19
Produits à recevoir.....	20
Charges et produits constatés d'avance.....	21
Créances sur les entreprises liées.....	22
Composition du capital social.....	23
Capitaux propres.....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détails des produits et des charges exceptionels.....	26
Entreprises liées.....	27
Autres informations.....	28
ventilation de l'impôt sur les benefices.....	31



A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris

CERTIFIES CONFORMES PAR LE PRESIDENT



DocuSigned by:

A7A0B0396B6849A...



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022

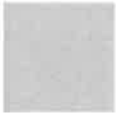
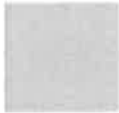
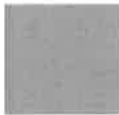
En Euros



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	278 612	174 263	104 349	126 113
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 232 213	174 263	5 057 950	5 079 714
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	11 915 539	5 780 310	6 766 083
Installations techniques, matériel et outillage industriel	15 356 570	9 321 921	6 034 650	7 098 830
Autres immobilisations corporelles	162 213	133 388	28 825	5 445
Immobilisations en cours	275 678		275 678	41 998
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 752 719	21 370 848	15 381 871	17 174 764
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	26 964		26 964	26 082
TOTAL immobilisations financières :	101 847		101 847	100 965
ACTIF IMMOBILISÉ	42 086 779	21 545 112	20 541 667	22 355 442

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	16 297		16 297	3 965
Créances clients et comptes rattachés	1 715 834	1 159 751	556 083	678 865
Autres créances	28 306 384		28 306 384	26 493 242
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	30 038 516	1 159 751	28 878 764	27 176 072
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 833 117		1 833 117	221 381
Instruments financiers	1 195 883		1 195 883	
Charges constatées d'avance	75 043		75 043	80 700
TOTAL disponibilités et divers :	3 104 043		3 104 043	302 081
ACTIF CIRCULANT	33 142 559	1 159 751	31 982 807	27 478 153

Frais d'émission d'emprunts à étaler				35 546
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	75 229 338	22 704 863	52 524 475	49 869 141
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 858 205	1 314 643
Résultat de l'exercice	2 864 911	3 543 563
TOTAL situation nette :	8 778 854	5 913 943
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	454 680	617 231
CAPITAUX PROPRES	9 233 534	6 531 174
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	37 772 168	37 985 570
Emprunts et dettes financières divers	4 372 675	4 308 826
TOTAL dettes financières :	42 144 842	42 294 396
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 472	627 816
Dettes fiscales et sociales	327 212	415 756
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	664 414	
TOTAL dettes diverses :	1 146 098	1 043 571
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	43 290 940	43 337 967
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	52 524 474	49 869 141

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16 Boulevard Haussmann

75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A HOTEL

Société par actions simplifiée

16 Boulevard Haussmann

75009 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'associé unique de la société A HOTEL

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A HOTEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 29 juin 2023

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Joanne DREYFUS

Bilan Actif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	278 612	174 263	104 349	126 113
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 232 213	174 263	5 057 950	5 079 714
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	11 915 539	5 780 310	6 766 083
Installations techniques, matériel et outillage industriel	15 356 570	9 321 921	6 034 650	7 098 830
Autres immobilisations corporelles	162 213	133 388	28 825	5 445
Immobilisations en cours	275 678		275 678	41 998
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 752 719	21 370 848	15 381 871	17 174 764
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	74 883		74 883	74 883
Autres immobilisations financières	26 964		26 964	26 082
TOTAL immobilisations financières :	101 847		101 847	100 965
ACTIF IMMOBILISÉ	42 086 779	21 545 112	20 541 667	22 355 442
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	16 297		16 297	3 965
Créances clients et comptes rattachés	1 715 834	1 159 751	556 083	678 865
Autres créances	28 306 384		28 306 384	26 493 242
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	30 038 516	1 159 751	28 878 764	27 176 072
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 833 117		1 833 117	221 381
Instruments financiers	1 195 883		1 195 883	
Charges constatées d'avance	75 043		75 043	80 700
TOTAL disponibilités et divers :	3 104 043		3 104 043	302 081
ACTIF CIRCULANT	33 142 559	1 159 751	31 982 807	27 478 153
Frais d'émission d'emprunts à étaler				35 546
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	75 229 338	22 704 863	52 524 475	49 869 141
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 959 762	959 762	959 762
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	95 976	95 976
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 858 205	1 314 643
Résultat de l'exercice	2 864 911	3 543 563
TOTAL situation nette :	8 778 854	5 913 943
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	454 680	617 231
CAPITAUX PROPRES	9 233 534	6 531 174
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	37 772 168	37 985 570
Emprunts et dettes financières divers	4 372 675	4 308 826
TOTAL dettes financières :	42 144 842	42 294 396
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 472	627 816
Dettes fiscales et sociales	327 212	415 756
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	664 414	
TOTAL dettes diverses :	1 146 098	1 043 571
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	43 290 940	43 337 967
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	52 524 474	49 869 141

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	519 858		519 858	1 027 989
Chiffres d'affaires nets	519 858		519 858	1 027 989
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			310 000	381 904
Autres produits			7 785 093	6 909 924
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 614 951	8 319 818
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			667 749	250 607
TOTAL charges externes :			667 749	250 607
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			300 480	297 607
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 569 784	1 746 093
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			651 762	817 989
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			3 221 547	2 564 082
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	
CHARGES D'EXPLOITATION			4 189 775	3 112 297
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 425 176	5 207 521

Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 425 176	5 207 521
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	17	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	17	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	734 343	414 358
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	734 343	414 358
RÉSULTAT FINANCIER	(734 327)	(414 358)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 690 850	4 793 163
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 788	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	163 988	190 449
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	179 776	190 449
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		163
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 437	94 218
	1 437	94 382
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	178 338	96 067
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 004 277	1 345 668
TOTAL DES PRODUITS	8 794 744	8 510 266
TOTAL DES CHARGES	5 929 833	4 966 704
BÉNÉFICE OU PERTE	2 864 911	3 543 563

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2022 présente un montant total du bilan de 52 524 475 € et dégage un résultat de 2 864 911 €.

L'exercice social a une durée de 12 mois.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Restauration Hotel

En avril 2022, dans le cadre du grand projet de rénovation de l'hôtel qui a débuté en 2019, le restaurant a été achevé.

Prêt bancaire

Le 1er juillet 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa société mère immédiate, WB Ambassador SAS, y compris le "Pret Garanti par L'Etat", a été entièrement refinancée pour un montant total de 114,5 millions d'euros, dont 76,7 millions d'euros pour WB Ambassador SAS et 37,8 millions d'euros pour A Hotel SAS. Le prêt bancaire expire le 1er juillet 2025, avec une option d'extension d'un an.

Le 30 juin 2022, la date d'échéance du prêt de la société avec son entité mère, Paris Ambassador Sarl, a également été prolongée jusqu'au 1er juillet 2028.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

Continuité d'exploitation

Au 30 avril 2023, la société dispose d'un solde de trésorerie de 1,84 M euros.

La direction a établi des prévisions de trésorerie qui tablent sur une amélioration continue des activités commerciales, la demande des voyageurs d'affaires et des voyageurs internationaux continuant à se redresser à la suite de la forte reprise déjà observée en 2022.

Les prévisions de trésorerie tiennent compte de l'augmentation du coût de l'énergie et des pressions inflationnistes.

Il existe un risque de ralentissement de la récession, une prolongation de la crise énergétique continuant à faire augmenter l'inflation et les taux d'intérêt.

Par conséquent, les administrateurs reconnaissent que les prévisions de flux de trésorerie comprennent un certain nombre d'hypothèses et sont, en particulier, très sensibles aux hypothèses relatives à la demande du marché et aux facteurs économiques.

Ainsi, le flux de trésorerie réel peut varier de manière significative par rapport au flux de trésorerie prévu.

Les prévisions démontrent toutefois que la société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour honorer ses engagements opérationnels au cours des douze prochains mois à compter de la date d'approbation de ses états financiers.

Bien que la société reste exposée à la volatilité continue des conditions commerciales, aux incertitudes économiques croissantes et à l'émergence possible de nouvelles variantes du COVID-19, la société a démontré sa résilience tout au long de la pandémie de COVID à ce jour et peut raisonnablement penser qu'elle sera en mesure de relever les défis à venir.

Après avoir examiné les circonstances décrites ci-dessus, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses sous-jacentes, les administrateurs sont d'avis que la société respectera ses engagements opérationnels au cours des 12 prochains mois à compter de l'approbation de ses états financiers. Ces états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes, normes et méthodes comptables conformément au Le Règlement ANC N°2014-03 relatif au PCG.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode du coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoires.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- le coût d'acquisition des fonds commerciaux hôteliers;
- les logiciels.

Le fonds commercial ne fait pas l'objet d'un amortissement du fait de son utilisation non limitée dans le temps. La valorisation du fonds de commerce et des actifs incorporels fait donc l'objet d'une évaluation annuelle en interne ou par un prestataire externe.

Celui-ci est composé de :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés;
- le bénéfice de toutes marques et autres droits de propriété intellectuelle dont le bailleur est propriétaire et qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce et en particulier de l'enseigne "Ambassador", ainsi que toutes autorisations ou licences administratives ou autres liées à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- le droit à la jouissance des immeubles dont le bailleur est le propriétaire et dans lesquels est exploité le fonds de commerce donné en location-gérance;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, marchés, traités passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance;
- les matériels, mobiliers commercial et outillage servant à l'exploitation du fonds de commerce et dont le bailleur est le propriétaire.

Les éléments d'actif immobilisé font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisations des biens.

L'évaluation du fonds de commerce est réalisée chaque année sur la base de l'actualisation des flux de trésorerie attendus (méthode DCF) avec un taux de 6,8%.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Modes et durées d'amortissement :

	<u>Durée</u>	<u>Mode</u>
Fonds de commerce	Non amorti	
Logiciels informatiques	3 à 5 ans	Linéaire
Constructions	40 à 60 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel et outillage	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

Les compléments obéissant à des règles fiscales sont traités comme des amortissements dérogatoires inscrits en tant que tel dans les capitaux propres. Les dotations ou reprises des amortissements dérogatoires sont enregistrées respectivement dans les charges et produits exceptionnels.

Les calculs des amortissements dérogatoires sont effectués selon la méthode suivante :

<u>Durée d'utilité (en année)</u>	<u>Taux linéaire (%)</u>	<u>Multiplicateur</u>	<u>Taux dégressif (%)</u>
3	33,33	1,25	41,67
4	25	1,25	31,25
5	20	1,75	35
6	16,67	1,75	29,17
10	10	2,25	22,50
15	6,67	2,25	15
20	5	2,25	11,25

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées des dépôts de garantie versés et des versements effectués en 2007 et 2008 dans le cadre des prêts Efforts construction et 1% logement. Elles sont évaluées à la valeur nominale.

Créances

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

Le Locataire PARIS LOOK pour qui le marché asiatique représente une part importante des revenus reste fortement impacté par la crise sanitaire en raison de forte restriction toujours active dans ces pays. Pour cette raison, ce dernier est dans l'incapacité d'honorer la totalité de ses dettes.

Une provision pour dépréciation client de 1 159 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2022 en lien avec cette situation.

Mode de reconnaissance du CA

Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure de leur facturation. A la clôture de l'exercice, les produits à recevoir sont régulièrement constatés. L'enregistrement est en accord avec les services fournis.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Immobilisations brutes : 42 086 779 €

Immobilisations incorporelles et corporelles

Le fonds commercial est évalué à sa valeur historique et n'a pas fait l'objet de dépréciation.

Le montant des immobilisations acquises avec une clause de réserve de propriété est nul à la clôture de l'exercice.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent ainsi :

- Prêt effort à la construction	74 883 €
- Dépôt et cautionnement	26 964 €
TOTAL	101 847 €

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

Immobilisations

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	5 202 026		30 187
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 202 026		30 187
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	3 262 408		
Constructions sur sol propre	17 695 849		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	14 922 750		433 820
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	124 677		37 536
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	41 998		233 680
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	36 047 683		705 037
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100 965		881
TOTAL immobilisations financières :	100 965		881
TOTAL GÉNÉRAL	41 350 673		736 105

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			5 232 213	
TOTAL immobilisations incorporelles :			5 232 213	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			3 262 408	
Constructions sur sol propre			17 695 849	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			15 356 570	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			162 213	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			275 678	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			36 752 719	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			101 847	
TOTAL immobilisations financières :			101 847	
TOTAL GÉNÉRAL			42 086 779	

Amortissements

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	122 312	51 951		174 263
TOTAL immobilisations incorporelles :	122 312	51 951		174 263
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	10 929 766	985 773		11 915 539
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	7 823 921	1 498 000		9 321 921
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	119 232	14 156		133 388
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	18 872 919	2 497 930		21 370 848
TOTAL GÉNÉRAL	18 995 231	2 549 881		21 545 112

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	51 951		
TOTAL immobilisations incorporelles :	51 951		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	985 773		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 498 000	1 437	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	14 156		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 497 930	1 437	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 549 881	1 437	

Amortissements (suite)

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		2 035
TOTAL immobilisations incorporelles :		2 035
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		31 579
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel	1 437	125 180
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		5 194
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	1 437	161 953
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	1 437	163 988

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/22 au 31/12/22

A HOTEL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	617 231	1 437	163 988	454 680
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	617 231	1 437	163 988	454 680

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	817 989	651 762	310 000	1 159 751
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	817 989	651 762	310 000	1 159 751

TOTAL GÉNÉRAL	1 435 220	653 200	473 988	1 614 431
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	74 883		74 883
Autres immobilisations financières	26 964		26 964
TOTAL de l'actif immobilisé :	101 847		101 847
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 391 702	1 391 702	
Autres créances clients	324 132	324 132	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 692	5 692	
État - Divers			
Groupe et associés	28 300 692	28 300 692	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	30 022 218	30 022 218	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	75 043	75 043	

TOTAL GÉNÉRAL	30 199 108	30 097 261	101 847
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	37 772 168		37 772 168	
Emprunts et dettes financières divers	126 896	126 896		
Fournisseurs et comptes rattachés	154 472	154 472		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	327 212	327 212		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 245 779			4 245 779
Autres dettes	664 414	664 414		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	43 290 940	1 272 994	37 772 168	4 245 779
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	76 896
TOTAL	76 896

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés sont composés de provision pour factures non parvenues

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Intérêts courus sur comptes courants Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	103 718
TOTAL	103 718

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

Charges et Produits Constatés d'Avance

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		
Charges ou produits financiers	75 043	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	75 043	

A HOTEL

Edition du 23/06/23

TOTAL	28 300 692
-------	------------

La société a confirmé à sa société mère, WB AMBASSADOR, qu'elle n'a pas l'intention de demander le remboursement du compte courant de 28 300 692 euros pour une période d'au moins 12 mois à compter de la date d'approbation des états financiers de la société mère WB AMBASSADOR, sauf si la trésorerie de cette dernière le permet.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF**Composition du Capital Social**

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	959762	1
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	959762	1

Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES DE L'EXERCICE				
Etat	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Capital social	959 762			959 762
Réserves légales	95 976			95 976
Report à nouveau	1 314 643	3 543 563		4 858 205
Résultat de l'exercice	3 543 563	2 864 911	3 543 563	2 864 911
Subventions				
Provisions réglementées	617 231	1 437	163 988	454 680
TOTAL :	6 531 174	6 409 911	3 707 551	9 233 534

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

Le chiffre d'affaires de l'exercice décompose de la manière suivante:

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Produits de location	519 858

	TOTAL	519 858
--	-------	---------

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Reprises sur amortissements dérogatoires	163 988	787250
Produit cession d'éléments d'actifs	15 788	775100

TOTAL

179 776

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Dotations aux amortissements dérogatoires	1 437	687250

TOTAL

1 437

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres Valeur des titres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat Chiffres d'affaires
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS 1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			

DETAIL DES CREANCES ET DES DETTES

* Créances

- Compte courant WB Ambassador 28 300 692 €

* Dettes

- Auprès de Paris Ambassador 4 245 779 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Location gérance (WB Ambassador) 7 785 093 €

* Charges

- Auprès de Paris Ambassador 63 848 €

Informations d'activité

Aux termes d'un contrat de location gérance en date du 31 octobre 2008, la société, propriétaire de l'Hôtel Ambassador "Marriot", sis 16 Boulevard Haussmann 75009 Paris, a concédé l'exploitation de cet établissement à sa société mère WB Ambassador SAS.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration et de direction à raison de leur fonction.

Intégration fiscale

Le 1er janvier 2009, la société A Hotel SAS a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société WB Ambassador SAS.

Le 1er janvier 2016, la société WBA Opérations SAS, filiale de WB Ambassador, a opté pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code Général des Impôts avec la société A Hotel SAS et la société WB Ambassador SAS.

Par ailleurs, aux termes de l'article 1684, alinéa 3 du Code Général des Impôts, A Hotel est solidairement responsable avec le locataire-gérant, à savoir WB Ambassador, des impôts directs résultant de l'exploitation du fonds.

La Société a réalisé un bénéfice fiscal de 3 986 275 € au 31/12/2022.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 972 591 € au 31 décembre 2022.

Il reste un déficit fiscal au niveau du groupe de 7 338 760 €.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 243 148 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 1 004 277 €.

Engagements hors bilan

En garantie des obligations de la Société et de sa société mère (WB Ambassador SAS) au titre des emprunts bancaires, les engagements suivants ont été donnés et reçus par la Société:

1/ Sûretés :

Engagements donnés

- Sûretés hypothécaires
- Nantissement de premier rang et sans concours sur fonds de commerce
- Nantissement de Compte d'Exploitation AH
- Nantissement portant sur le compte bancaire FF&E (ce terme désignant « tout mobilier, accessoire ou matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce »)
- Cession Dailly
- Nantissement de créances de couverture
- La Société s'est engagée à ne pas demander à WB Ambassador, son Président associé unique, le remboursement de ses comptes courants avant les décisions de l'Associé Unique approuvant les comptes clos au 31 décembre 2022 de WB Ambassador.

Engagements reçus

- Nantissement de premier rang consenti par WB Ambassador SAS sur les titres de la Société
- Nantissement de prêts subordonnés : nantissement de premier rang consenti par Paris Ambassador S.à.r.l. sur les créances au titre de tout prêt intragroupe et/ou avances en compte courant d'associés consentis ou qui seront consentis à la Société et/ou WB Ambassador SAS.

2/ Ratios :

La société et sa société mère WB AMBASSADOR SAS sont tenues de respecter certains ratios financiers (tels que le ratio prêt/valeur, le ratio de couverture du service de la dette, le ratio de couverture des intérêts, le ratio d'endettement) conformément à l'accord de prêt existant.

Plafonnement de taux sur emprunt bancaire

Dans le cadre de l'emprunt bancaire à taux variable souscrit, la Société a choisi de se couvrir contre le risque de hausse du taux. L'emprunt d'un capital restant dû de 37,7M € a fait l'objet d'une souscription de couverture de 100%. (montant notionnel). À ce titre, la Société a opté pour un plafonnement du taux à 2%.

La juste valeur de la couverture, d'un montant de 1 195 883 €, est évaluée sur la base des données de marché en vigueur à la date de clôture. Elle est comptabilisée dans l'actif circulant en contrepartie d'une différence d'évaluation au passif. Le gain de juste valeur est de 664 414 € au 31/12/2022.

Autres informations

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

Informations relatives aux crédits-bails

Néant

Parties liées

Nantissement

En application des contrats d'emprunts bancaires et de la convention de crédits s'y rapportant, la Société a consenti aux Prêteurs un nantissement portant sur la créance résultant du solde définitif ou provisoire du compte bancaire ouvert à son nom (« Compte d'Exploitation AH ») dans les livres du Crédit Lyonnais.

Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article 2 du décret 2008-1487 du 31 décembre 2008, le montant des honoraires de commissariat aux comptes est de 10 000 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 23/06/23

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 690 850	959 347
Résultat exceptionnel (hors participation)	178 338	44 930
Résultat comptable (hors participation)	2 864 911	1 004 277

Les montants d'impôts exprimés prennent en compte les réintégrations et déductions diverses en conformité avec le Code Général des Impôts (D.G.I)