

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

En Euros

CERTIFIES CONFORMES

DocuSigned by:

A7A0B0398B6849A...
Catalina Teodara-Burga
Président



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Compte de Résultat



A HOTEL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	549 301		549 301	519 858
Chiffres d'affaires nets	549 301		549 301	519 858
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				310 000
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				7 785 093
Autres produits			8 017 114	
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 566 415	8 614 951
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			(385)	
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			294 067	667 749
TOTAL charges externes :			293 682	667 749
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			350 728	300 480
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 543 207	2 569 784
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			458 474	651 762
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			3 001 680	3 221 547
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			3	0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 646 093	4 189 775
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 920 322	4 425 176

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 920 322	4 425 176
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	1 625 411	734 343
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 625 411	734 343
RÉSULTAT FINANCIER	(1 625 411)	(734 327)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 294 911	3 690 850
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	805	15 788
Produits exceptionnels sur opérations en capital	107 306	163 988
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	108 111	179 776
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	805	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	213	1 437
	1 018	1 437
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	107 093	178 338
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	885 361	1 004 277
TOTAL DES PRODUITS	8 674 526	8 794 744
TOTAL DES CHARGES	6 157 883	5 929 833
BÉNÉFICE OU PERTE	2 516 643	2 864 911

A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

En Euros

CERTIFIES CONFORMES

DocuSigned by:

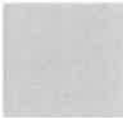
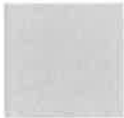
A7A0B0396B6849A...
Catalina Teodara-Burga
Président



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Bilan



A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	181 556	134 534	47 022	104 349
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 135 157	134 534	5 000 623	5 057 950
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	12 901 313	4 794 537	5 780 310
Installations techniques, matériel et outillage industriel	12 234 285	6 465 278	5 769 008	6 034 650
Autres immobilisations corporelles	129 030	80 720	48 310	28 825
Immobilisations en cours	75 466		75 466	275 678
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	33 397 039	19 447 310	13 949 729	15 381 871
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	27 887		27 887	26 964
TOTAL immobilisations financières :	102 770		102 770	101 847
ACTIF IMMOBILISÉ	38 634 965	19 581 844	19 053 121	20 541 667

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	4 441		4 441	16 297
Créances clients et comptes rattachés	3 226 013	1 618 225	1 607 788	556 083
Autres créances	32 792 987		32 792 987	28 306 384
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	36 023 440	1 618 225	34 405 215	28 878 764
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	786 324		786 324	1 833 117
Instruments financiers	598 204		598 204	1 195 883
Charges constatées d'avance	56 813		56 813	75 043
TOTAL disponibilités et divers :	1 441 341		1 441 341	3 104 043
ACTIF CIRCULANT	37 464 782	1 618 225	35 846 557	31 982 807

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

TOTAL GÉNÉRAL	76 099 747	21 200 069	54 899 678	52 524 475
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

A HOTEL

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
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	95 976	95 976
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	7 723 116	4 858 205
Résultat de l'exercice	2 516 643	2 864 911
TOTAL situation nette :	11 295 497	8 778 854
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	347 587	454 680
CAPITAUX PROPRES	11 643 084	9 233 534
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	37 772 168
Emprunts et dettes financières divers	4 592 604	4 372 675
TOTAL dettes financières :	42 364 772	42 144 842
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224 583	154 472
Dettes fiscales et sociales	465 991	327 212
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	66 735	664 414
TOTAL dettes diverses :	757 308	1 146 098
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	134 513	
DETTES	43 256 594	43 290 940
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	54 899 678	52 524 475

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 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit 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 (ci-après l' « **Associé unique** »),

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

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le président de la Société, , a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 2023 ;
- 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 2023 -

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 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, constatant que l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde par un bénéfice de 2.516.643 euros décide d'affecter le résultat comme suit :

Sur le bénéfice de l'exercice, soit..... 2.516.643 euros
augmenté du report à nouveau soit..... 7.723.116 euros
pour constituer un bénéfice disponible de..... 10.239.759 euros

*distribuer un dividende global de..... 10.200.000 euros

A la suite de cette affectation,

*la « réserve légale » restera inchangée..... 95.976 euros

*et le « report à nouveau » s'élèvera à..... 39.759 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	0 €

TROISIEME DECISION

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

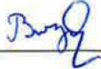
L'Associé unique, après lecture du rapport spécial du président sur les conventions réglementées, approuve ledit rapport.

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 28 juin 2024, en deux (2) exemplaires originaux.

DocuSigned by:


A7A0B0396B6849A...

Associé unique,
WB AMBASSADOR
Représentée par Madame Catalina Burga

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 2023

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 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 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.821-55 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 26 juin 2024

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

The image shows a blue shield icon with a white checkmark inside, followed by a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Joanne Dreyfus'.

Joanne DREYFUS



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

En Euros



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/23 au 31/12/23

A HOTEL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	181 556	134 534	47 022	104 349
Fonds commercial	4 953 601		4 953 601	4 953 601
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	5 135 157	134 534	5 000 623	5 057 950
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 262 408		3 262 408	3 262 408
Constructions	17 695 849	12 901 313	4 794 537	5 780 310
Installations techniques, matériel et outillage industriel	12 234 285	6 465 278	5 769 008	6 034 650
Autres immobilisations corporelles	129 030	80 720	48 310	28 825
Immobilisations en cours	75 466		75 466	275 678
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	33 397 039	19 447 310	13 949 729	15 381 871
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	27 887		27 887	26 964
TOTAL immobilisations financières :	102 770		102 770	101 847
ACTIF IMMOBILISÉ	38 634 965	19 581 844	19 053 121	20 541 667
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	4 441		4 441	16 297
Créances clients et comptes rattachés	3 226 013	1 618 225	1 607 788	556 083
Autres créances	32 792 987		32 792 987	28 306 384
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	36 023 440	1 618 225	34 405 215	28 878 764
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	786 324		786 324	1 833 117
Instruments financiers	598 204		598 204	1 195 883
Charges constatées d'avance	56 813		56 813	75 043
TOTAL disponibilités et divers :	1 441 341		1 441 341	3 104 043
ACTIF CIRCULANT	37 464 782	1 618 225	35 846 557	31 982 807
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	76 099 747	21 200 069	54 899 678	52 524 475

Bilan Passif

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
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	7 723 116	4 858 205
Résultat de l'exercice	2 516 643	2 864 911
TOTAL situation nette :	11 295 497	8 778 854
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	347 587	454 680
CAPITAUX PROPRES	11 643 084	9 233 534
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	37 772 168
Emprunts et dettes financières divers	4 592 604	4 372 675
TOTAL dettes financières :	42 364 772	42 144 842
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224 583	154 472
Dettes fiscales et sociales	465 991	327 212
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	66 735	664 414
TOTAL dettes diverses :	757 308	1 146 098
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	134 513	
DETTES	43 256 594	43 290 940
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	54 899 678	52 524 475

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	549 301		549 301	519 858
Chiffres d'affaires nets	549 301		549 301	519 858
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				310 000
Autres produits			8 017 114	7 785 093
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 566 415	8 614 951
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			(385)	
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			294 067	667 749
TOTAL charges externes :			293 682	667 749
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			350 728	300 480
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 543 207	2 569 784
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			458 474	651 762
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			3 001 680	3 221 547
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			3	0
CHARGES D'EXPLOITATION			3 646 093	4 189 775
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 920 322	4 425 176

Compte de Résultat (Seconde Partie)

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 920 322	4 425 176
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	1 625 411	734 343
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 625 411	734 343
RÉSULTAT FINANCIER	(1 625 411)	(734 327)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 294 911	3 690 850
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	805	15 788
Produits exceptionnels sur opérations en capital	107 306	163 988
Reprises sur provisions et transferts de charges	108 111	179 776
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	805	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	213	1 437
	1 018	1 437
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	107 093	178 338
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	885 361	1 004 277
TOTAL DES PRODUITS	8 674 526	8 794 744
TOTAL DES CHARGES	6 157 883	5 929 833
BÉNÉFICE OU PERTE	2 516 643	2 864 911

Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2023 présente un montant total du bilan de 54 899 678 € et dégage un résultat de 2 516 643 €.

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

Avenant au contrat de location-gérance

A compter du 31 octobre 2023, le contrat de location-gérance entre la Société en tant que propriétaire et sa mère WB Ambassador SAS en tant que locataire a été prorogé jusqu'au 31 juillet 2025, pouvant ensuite être renouvelé par tacite reconduction pour des périodes annuelles successives jusqu'au 31 juillet inclus de l'année suivante.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Contrôle fiscal

En date du 30 avril 2024, la Société a reçu une notification de contrôle fiscal portant sur l'ensemble des déclarations fiscales des exercices 2021 et 2022.

La première réunion a eu le lieu le 23 mai 2024. A ce stade, nous ne pourrions estimer aucun risque en découlant.

Continuité d'exploitation

Une prévision de trésorerie a été établie dans l'hypothèse d'un retour à une croissance économique lente, d'un ralentissement de l'inflation et d'une baisse des prix de l'énergie par rapport à l'année précédente.

La société s'attend à continuer à réaliser de bonnes affaires au cours de l'exercice 2024, en particulier avec les Jeux olympiques et paralympiques de Paris.

En 2022, la dette bancaire de la société a été entièrement refinancée et le taux d'intérêt du prêt bancaire est plafonné pour toute la durée de l'emprunt.

Les prévisions de flux de trésorerie démontrent que la Société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements opérationnels sur une période d'au moins douze mois à compter de l'approbation de ces états financiers.

Ces états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation et n'incluent pas les ajustements qui surviendraient si la société n'était pas en mesure de poursuivre son activité.

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 8,4%.

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>Multiplieur</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 santiago 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 1 618 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2023 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 : 38 634 965 €

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	27 887 €
TOTAL	102 770 €

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

Etat des dettes

Durant 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa filiale, A Hotel 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 des prêts de la Société avec son entité mère, Paris Ambassador Sarl, a également été prolongée jusqu'en juillet 2028.

Immobilisations

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement 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			
Installations techniques et outillage industriel	15 356 570		1 216 835
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	162 213		37 919
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	275 678		5 460
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	36 752 719		1 260 214
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	101 847		923
TOTAL immobilisations financières :	101 847		923
TOTAL GÉNÉRAL	42 086 779		1 261 137

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		97 056	5 135 157	
TOTAL immobilisations incorporelles :		97 056	5 135 157	
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		4 339 120	12 234 285	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		71 103	129 030	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	205 672		75 466	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	205 672	4 410 223	33 397 039	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			102 770	
TOTAL immobilisations financières :			102 770	
TOTAL GÉNÉRAL	205 672	4 507 279	38 634 965	

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	174 263	56 522	96 252	134 534
TOTAL immobilisations incorporelles :	174 263	56 522	96 252	134 534
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	11 915 539	985 773		12 901 313
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	9 321 921	1 482 477	4 339 120	6 465 278
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	133 388	18 434	71 103	80 720
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	21 370 848	2 486 684	4 410 223	19 447 310
TOTAL GÉNÉRAL	21 545 112	2 543 207	4 506 474	19 581 844

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	56 522		
TOTAL immobilisations incorporelles :	56 522		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	985 773		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 482 477		
Installations générales, agencements et divers		213	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	18 434		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 486 684	213	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 543 207	213	

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		7 137
Installations techniques et outillage industriel		3 680
Installations générales, agencements et divers	213	96 443
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		45
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	213	107 306
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	213	107 306

Provisions Inscrites au Bilan

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23

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	454 680	213	107 306	347 587
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	454 680	213	107 306	347 587

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	1 159 751	458 474		1 618 225
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 159 751	458 474		1 618 225

TOTAL GÉNÉRAL	1 614 431	458 687	107 306	1 965 813
---------------	-----------	---------	---------	-----------

État des Échéances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

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	27 887		27 887
TOTAL de l'actif immobilisé :	102 770		102 770
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 941 870	1 941 870	
Autres créances clients	1 284 143	1 284 143	
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	17 697	17 697	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	32 775 290	32 775 290	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	36 019 000	36 019 000	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	56 813	56 813	

TOTAL GÉNÉRAL	36 178 583	36 075 813	102 770
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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	134 513	134 513		
Fournisseurs et comptes rattachés	224 583	224 583		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	463 503	463 503		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 488	2 488		
Dettes sur immo. et comptes ratachés				
Groupe et associés	4 458 091		4 458 091	
Autres dettes	66 735	66 735		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	134 513	134 513		

TOTAL GÉNÉRAL	43 256 594	1 026 335	42 230 259	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

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	126 460
TOTAL	126 460

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

Produits à Recevoir

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

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	1 072 846
TOTAL	1 072 846

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

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	56 813	134 513
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	56 813	134 513

Créances entreprises liées

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Comptes courant WBA IS	346 000
Comptes courant financement WBA	32 429 290
TOTAL	32 775 290

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 32 775 290 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	4 858 205	2 864 911		7 723 116
Résultat de l'exercice	2 864 911	2 516 643	2 864 911	2 516 643
Subventions				
Provisions règlementées	454 680	213	107 305	347 587
TOTAL :	9 233 534	5 381 767	2 972 216	11 643 084

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	549 301
TOTAL	549 301

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
PRODUIT CESSION IMMOBILISATION	805	775200
REPRISES AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	107 306	787250

TOTAL	108 111	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
VNC / IMMOBILISATIONS	805	675100
DOTATIONS AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	213	687250

TOTAL	1 018	
-------	-------	--

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 32 775 290 €

* Dettes

- Au près de Paris Ambassador 4 458 091 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

* Produits

- Location gérance (WB Ambassador) 8 017 114 €

* Charges

- Au près de Paris Ambassador 212 312 €

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 3 525 808 € au 31/12/2023.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 1 749 656 € au 31 décembre 2023.

Il reste un déficit fiscal au niveau du groupe de 4 589 105 €.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 437 414 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 885 361 €.

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 2024 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 598 204 €, 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 66 735 € au 31/12/2023.

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 10 500 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 294 911	858 469
Résultat exceptionnel (hors participation)	107 093	26 892
Résultat comptable (hors participation)	3 402 004	885 361

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 exceptionnels.....	26
Entreprises liées.....	27
Autres informations.....	28
ventilation de l'impôt sur les benefices.....	31



A HOTEL
16 Boulevard Haussmann
75009 Paris



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

En Euros

CERTIFIES CONFORMES

DocuSigned by:

A7A0B0396B6849A...
Catalina Teodara-Burga
Président



PARNASSUS ACCOUNTING FRANCE
145 Boulevard Haussmann
75008 PARIS



Annexe



L'exercice clôturé au 31/12/2023 présente un montant total du bilan de 54 899 678 € et dégage un résultat de 2 516 643 €.

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

Avenant au contrat de location-gérance

A compter du 31 octobre 2023, le contrat de location-gérance entre la Société en tant que propriétaire et sa mère WB Ambassador SAS en tant que locataire a été prorogé jusqu'au 31 juillet 2025, pouvant ensuite être renouvelé par tacite reconduction pour des périodes annuelles successives jusqu'au 31 juillet inclus de l'année suivante.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Contrôle fiscal

En date du 30 avril 2024, la Société a reçu une notification de contrôle fiscal portant sur l'ensemble des déclarations fiscales des exercices 2021 et 2022.

La première réunion a eu lieu le 23 mai 2024. A ce stade, nous ne pourrions estimer aucun risque en découlant.

Continuité d'exploitation

Une prévision de trésorerie a été établie dans l'hypothèse d'un retour à une croissance économique lente, d'un ralentissement de l'inflation et d'une baisse des prix de l'énergie par rapport à l'année précédente.

La société s'attend à continuer à réaliser de bonnes affaires au cours de l'exercice 2024, en particulier avec les Jeux olympiques et paralympiques de Paris.

En 2022, la dette bancaire de la société a été entièrement refinancée et le taux d'intérêt du prêt bancaire est plafonné pour toute la durée de l'emprunt.

Les prévisions de flux de trésorerie démontrent que la Société devrait disposer de flux de trésorerie suffisants pour faire face à ses engagements opérationnels sur une période d'au moins douze mois à compter de l'approbation de ces états financiers.

Ces états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation et n'incluent pas les ajustements qui surviendraient si la société n'était pas en mesure de poursuivre son activité.

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 8,4%.

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 santiare 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 1 618 k€ a été constaté dans les comptes au 31/12/2023 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 : 38 634 965 €

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	27 887 €
TOTAL	102 770 €

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

Etat des dettes

Durant 2022, la dette bancaire existante détenue par la Société et sa filiale, A Hotel 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 des prêts de la Société avec son entité mère, Paris Ambassador Sarl, a également été prolongée jusqu'en juillet 2028.

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	5 232 213		
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			
Installations techniques et outillage industriel	15 356 570		1 216 835
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	162 213		37 919
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	275 678		5 460
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	36 752 719		1 260 214
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	101 847		923
TOTAL immobilisations financières :	101 847		923
TOTAL GÉNÉRAL	42 086 779		1 261 137

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		97 056	5 135 157	
TOTAL immobilisations incorporelles :		97 056	5 135 157	
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		4 339 120	12 234 285	
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		71 103	129 030	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	205 672		75 466	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	205 672	4 410 223	33 397 039	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			102 770	
TOTAL immobilisations financières :			102 770	
TOTAL GÉNÉRAL	205 672	4 507 279	38 634 965	

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	174 263	56 522	96 252	134 534
TOTAL immobilisations incorporelles :	174 263	56 522	96 252	134 534
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	11 915 539	985 773		12 901 313
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	9 321 921	1 482 477	4 339 120	6 465 278
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	133 388	18 434	71 103	80 720
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	21 370 848	2 486 684	4 410 223	19 447 310
TOTAL GÉNÉRAL	21 545 112	2 543 207	4 506 474	19 581 844

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	56 522		
TOTAL immobilisations incorporelles :	56 522		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	985 773		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	1 482 477		
Installations générales, agencements et divers		213	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	18 434		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 486 684	213	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	2 543 207	213	

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		7 137
Installations techniques et outillage industriel		3 680
Installations générales, agencements et divers	213	96 443
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		45
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	213	107 306
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	213	107 306

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	454 680	213	107 306	347 587
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	454 680	213	107 306	347 587

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	1 159 751	458 474		1 618 225
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 159 751	458 474		1 618 225

TOTAL GÉNÉRAL	1 614 431	458 687	107 306	1 965 813
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

État des Créances des Créances et Dettes

A HOTEL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	74 883		74 883
Prêts	27 887		27 887
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :	102 770		102 770
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 941 870	1 941 870	
Autres créances clients	1 284 143	1 284 143	
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	17 697	17 697	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	32 775 290	32 775 290	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	36 019 000	36 019 000	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	56 813	56 813	

TOTAL GÉNÉRAL	36 178 583	36 075 813	102 770
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

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				
Après 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	134 513	134 513		
Fournisseurs et comptes rattachés	224 583	224 583		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	463 503	463 503		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	2 488	2 488		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 458 091		4 458 091	
Autres dettes	66 735	66 735		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	134 513	134 513		

TOTAL GÉNÉRAL	43 256 594	1 026 335	42 230 259	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

A HOTEL

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	126 460
TOTAL	126 460

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

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	1 072 846
TOTAL	1 072 846

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

A HOTEL

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	56 813	134 513
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	56 813	134 513

CREANCES INTERCOMPAGNIES	Montant
Comptes courant WBA IS	346 000
Comptes courant financement WBA	32 429 290
TOTAL	32 775 290

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 32 775 290 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.

A HOTEL

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	4 858 205	2 864 911		7 723 116
Résultat de l'exercice	2 864 911	2 516 643	2 864 911	2 516 643
Subventions				
Provisions réglementées	454 680	213	107 305	347 587
TOTAL :	9 233 534	5 381 767	2 972 216	11 643 084

A HOTEL

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	549 301
TOTAL	549 301

Détail des Produits Exceptionnels et Charges ExceptionnellesPériode du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 10/06/24

A HOTEL

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
PRODUIT CESSION IMMOBILISATION	805	775200
REPRISES AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	107 306	787250

TOTAL	108 111	
-------	---------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
VNC / IMMOBILISATIONS	805	675100
DOTATIONS AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	213	687250

TOTAL	1 018	
-------	-------	--

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 32 775 290 €

*** Dettes**

- Au près de Paris Ambassador 4 458 091 €

DETAIL DES PRODUITS ET CHARGES

*** Produits**

- Location gérance (WB Ambassador) 8 017 114 €

*** Charges**

- Au près de Paris Ambassador 212 312 €

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 3 525 808 € au 31/12/2023.

Le Groupe a un bénéfice fiscal d'un montant de 1 749 656 € au 31 décembre 2023.

Il reste un déficit fiscal au niveau du groupe de 4 589 105 €.

La charge d'impôt du groupe au titre de l'exercice clos est de 437 414 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la société A Hotel aurait supporté une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 885 361 €.

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 2024 de WB Ambassador.

Engagements recus

- 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 598 204 €, 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 66 735 € au 31/12/2023.

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 10 500 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

A HOTEL

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	3 294 911	858 469
Résultat exceptionnel (hors participation)	107 093	26 892
Résultat comptable (hors participation)	3 402 004	885 361

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 exceptionnels.....	26
Entreprises liées.....	27
Autres informations.....	28
ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	31

