

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	786 581	786 581		
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	8 027	7 827	200	1 152
Fonds commercial	3 450 000		3 450 000	3 450 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 560 000		1 560 000	1 560 000
Constructions	4 810 185	2 516 220	2 293 965	2 592 984
Installations tech., matériels et outillages industriels	39 389	37 084	2 304	5 397
Autres immobilisations corporelles	294 294	262 776	31 519	36 827
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	10 948 476	3 610 488	7 337 988	7 646 359
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	9 271		9 271	6 952
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	616		616	999
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	37 904		37 904	52 974
Autres	40 992		40 992	20 996
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	192 913		192 913	127 524
Charges constatées d'avance	14 274		14 274	14 520
TOTAL (II)	295 970		295 970	223 964
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	11 244 446	3 610 488	7 633 958	7 870 324

Bilan Passif

	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé : 1 160 000	1 160 000	1 160 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 639 996	3 639 996
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale		
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	-2 264 813	-2 156 528
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	247 139	-108 285
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	2 782 322	2 535 183
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 648 160	4 245 448
Emprunts et dettes financières diverses	996 202	876 511
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	20 129	62 001
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 178	56 245
Dettes fiscales et sociales	98 967	94 936
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	4 851 636	5 335 141
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I à IV)	7 633 958	7 870 324
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 7 633 958 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 247 139 Euros.

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

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

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'entreprise :

Hôtellerie

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

51 boulevard Pereire 75017 PARIS

Appartenance à un groupe financier :

Non

Ci-après le tableau de composition du capital social.

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 7 633 958 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 247 139 Euros.

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

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2015-06).

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

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

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n° 2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usage dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

Toutefois, l'entreprise a retenu la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations non décomposables.

Constructions	10 à 50 ans,
Agencements et aménagements des constructions	10 à 20 ans,
Installations industrielles	5 à 10 ans,
Matériel et outillage	5 à 10 ans,
Installations générales, agencements et aménagements divers	10 ans,
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Informations requises par l'article L820-3 du code de commerce et à l'article 833-14/4 du PCG du code de commerce

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 3000 € hors taxe.

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	4 154 604
Engagements de départ en retraite	
TOTAL	4 154 604

Commentaire

Nantissement de fonds de commerce (prêt HSBC)	587 144 €
Nantissement de fonds de commerce (prêt HSBC)	53 819 €
PPD ou Hypothèque Premier rang	1 383 932 €
Nantissement FDC (BPI)	1 472 083 €
Nantissement BPI	657 626 €

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	

Commentaires : néant

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	786 581		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 458 027		
TOTAL	4 244 608		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	1 560 000		
Constructions sur sol propre	3 640 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	1 170 185		
Installations techniques, matériel et outillages ind.	38 848		541
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	33 132		15 990
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	244 030		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	6 686 194		16 531
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	10 930 802		16 531
Cadre B	Diminutions Virement Cession	Valeur brute des immc en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement		786 581	
Autres postes d'immobilisations incorporelles		3 458 027	
TOTAL		4 244 608	
Terrains		1 560 000	
Constructions sur sol propre		3 640 000	
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const		1 170 185	
Installations techniques, matériel et outillages ind.		39 389	
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		49 122	
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	-1 143	245 173	
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	-1 143	6 703 868	
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	-1 143	10 948 476	

	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations amortissables				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement	786 581			786 581
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 875	952		7 827
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	793 456	952		794 408
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions - Sur sol propre	1 407 467	182 000		1 589 467
: - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	809 735	117 019		926 753
Installations techniques, matériel et outillage industriel	33 451	3 633		37 084
Installations générales, agencements et aménagements divers	16 246	4 290		20 536
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	224 088	18 152		242 240
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 490 987	325 093		2 816 080
TOTAL GÉNÉRAL	3 284 442	326 045		3 610 488

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

- 13 -

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III					
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
Dont dotations et reprises : - d'exploitation					
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	37 904	37 904	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 000	1 000	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	13 154	13 154	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	26 838	26 838	
Charges constatées d'avance	14 274	14 274	
TOTAL	93 170	93 170	

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	3 648 160	714 702	2 039 889	893 569
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	88 178	88 178		
Personnel et comptes rattachés	41 570	41 570		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 385	36 385		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	13 114	13 114		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	7 898	7 898		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	996 202	996 202		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	4 831 506	1 898 048	2 039 889	893 569
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	180 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	597 267			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	22 490.32	
Autres créances	670.80	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	23 161.12	

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	22 490.32	
41810000 CLIENTS-FACTURES A ETABLIR	22 490.32	
Autres créances	670.80	
40980000 FOURNISSEURS-AVOIRS NON PARVENUS	670.80	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	23 161.12	

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 274.07	5 271.49
Emprunts et dettes financières diverses	9 690.33	929.46
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	77 521.24	38 425.69
Dettes fiscales et sociales	54 880.05	44 499.54
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	147 365.69	89 126.18

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 274.07	5 271.49
16884000 INTERETS COURUS / SUR EMPRUNTS	5 274.07	5 271.49
Emprunts et dettes financières diverses	9 690.33	929.46
45586000 ASSOCIE INTERETS COURUS A PAYER	9 690.33	929.46
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	77 521.24	38 425.69
40810000 FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENU	77 521.24	38 425.69
Dettes fiscales et sociales	54 880.05	44 499.54
42820000 DETTES PROV. SUR CONGES A PAYER	27 545.29	19 901.10
42860000 PERSONNEL-CHARGES A PAYER	13 208.00	11 180.00
43820000 DETTES PROV. CHARGES SOCIALES S/CP	6 286.21	4 561.90
43860000 ORGANISMES SOCIAUX-CHARGES A PAYEF	5 956.21	5 031.00
44860000 ETAT-CHARGES A PAYER	1 884.34	3 825.54
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	147 365.69	89 126.18

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		
	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2022	31/12/2021
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	14 274	14 520
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	14 274	14 520

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
AUTRES CHARGES EXCEPT	2 532	
AUTRES PRODUITS EXCEPT		10 819
AUTRES CHARGES EXCEPT SUR EXERCICE ANT	2 400	
TOTAL	4 932	10 819

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
TCE SALAIRES	39 774
TCE CH SOC SALARIALES	7 583
TCE AUTRES FRAIS PERSO	1 933
TCE PRIMES SALARIALE	3 000
Total	52 290

51 PEREIRE
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.160.000 €
Siège social : 44-46, avenue du Président Kennedy
(entrée 2, rue d'Ankara) 75016 PARIS
800 560 815 R.C.S. PARIS

PROPOSITION D'AFFECTATION

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 22 JUIN 2023

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un résultat bénéficiaire de 247.139 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Elle décide d'affecter ce résultat bénéficiaire au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Certifiés conformes
Le Directeur Général

Marie TANCREDE

✓ Certified by  **yousign**

51 PEREIRE
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.160.000 €
Siège social : 44-46, avenue du Président Kennedy
(entrée 2, rue d'Ankara) 75016 PARIS
800 560 815 R.C.S. PARIS

RESOLUTION VOTEE

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 22 JUIN 2023

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un résultat bénéficiaire de 247.139 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Elle décide d'affecter ce résultat bénéficiaire au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifiés conformes
Le Directeur Général