

LORE
Société par actions simplifiée
au capital de 3 500 euros
Siège social : 13 Rue de Clamart, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
814654109 RCS NANTERRE

RAPPORT DE GESTION DU COMITÉ DE DIRECTION

Exercice clos le 31 décembre 2019

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous avons l'avantage de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2019 et de vous consulter par correspondance afin de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous communiquerons par écrit, huit jours au moins avant la date fixée pour la consultation par correspondance, les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2019, l'activité de la Société a été la suivante :

Commercialisation mutualisée des appartements de 197 propriétaires à fin 2019 sous le nom de Résidence les Hauts de Préclaux. Les loyers individuels incluant la part variable en 2019 ont été maintenus au même niveau que 2018, le chiffre d'affaire en revanche ne s'est pas maintenu au niveau de 2018, car nous avons eu moins d'appartements en location.

Le chiffre d'affaires a été en baisse de 8.18 % sur l'année 2019 par rapport à l'année 2018 qui avait été notre meilleure année, il est à noter une baisse équivalente du nombre d'appartements en gestion et une baisse des charges d'exploitation moindre de 6.88 % ce qui affecte le résultat car les charges ne suivent pas la baisse du Chiffre d'affaires généré par le départ de bailleurs.

Tous les loyers et les charges ont été versés conformément aux engagements, le loyer de base a été augmenté de 50% et une part variable indexée sur le Chiffre d'Affaires représentant 2 trimestres de loyers a été reversée aux propriétaires. La part de loyers versés a été diminuée en proportion avec le nombre d'appartements en location.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, il est à noter que notre résidence a subi l'impact de la Covid-19 en mars 2020 comme tous les autres établissements hôteliers et la saison d'hiver a été brutalement interrompue un mois avant la fin.

Nous avons dû rembourser les séjours des personnes qui ont dû interrompre leur séjour dans nos résidences en mars suite au confinement et nous avons dû rembourser les clients qui ne sont pas venus avons donc perdu une partie de notre chiffre d'affaires.

La fermeture de l'établissement n'a pas pu se faire progressivement mi-avril comme toutes les années puisque nous n'avons pas pu gérer les remises en état des appartements suite au départ soudain des clients et de la mise en place des restrictions.

Depuis le mois d'avril, le prestataire de service a maintenu une partie des effectifs afin de préparer la relance ce qui a généré des charges supplémentaires pour la remise en état des appartements.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice en cours sont les suivants :

- Définir une stratégie durable pour maintenir une gestion mutualisée et rentable de nos appartements pour les trois prochaines années en tenant compte de l'évolution de la résidence et du mode de gestion et du nombre d'appartements à bail.

- Prendre en compte l'évolution de la situation relative à l'impact de la Covid-19 sur le mode de gestion afin de limiter les risques sanitaires et financiers.

- Les investissements dans les améliorations des meubles des appartements en autofinancement ont été suspendus pour le moment tant que la situation ne nous permettra pas d'établir des prévisions fiables et que nous avons la certitude de pouvoir recevoir des réservations pour le mois de Décembre 2020 et l'hiver prochain.

RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

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

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 904 953 euros contre 2 074 700 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -8,18%.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1 836 762 euros contre 1 977 724 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -7,12%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 30 982 euros contre 33 186 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -6,64%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 7 921 euros contre 0 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 3 022 euros contre 0 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 206 euros contre 0 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 2 684 euros contre 200 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 1242,00%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1 881 576 euros contre 2 011 110 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -6,44%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 23 395 euros contre 63 593 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -63,21%.

Compte tenu d'un résultat financier de 258 euros (1 244 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 23 653 euros contre 64 838 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -63,51%.

Après prise en compte :

- d'un impôt sur les sociétés de 3 548 euros contre 13 199 euros pour l'exercice précédent,

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 20 105 euros contre un bénéfice de 51 639 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -61,06%.

Au 31 décembre 2019, le total du bilan de la Société s'élevait à 1 272 892 euros contre 853 238 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 49,18%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 20 105 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	20 105 euros
------------------------	--------------

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 146 007 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 149 857 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant n'est arrivé à expiration.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Comité de direction quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT
Le 14 septembre 2020

Le Comité de direction