

RAPPORT FINANCIER DU GERANT DE LA SCI POSTELECOMEDIA POUR 2019

ANALYSE DU BILAN 2019

L'ACTIF

L'actif s'élève à 768 k€ en baisse de 14 k€.

Les immobilisations s'élèvent au total à 741 k€, en baisse en raison des amortissements pour 34 k€. Il n'y a eu aucune nouvelle immobilisation cette année.

Les disponibilités s'établissent à 21 k€.

Nous avons un dernier placement de 4437 € qui arrive à échéance en 07/2020.

LE PASSIF

Les dettes sont essentiellement constituées des avances de trésorerie demandée aux associés en 2018 et en 2019.

Réalisé 2019 et perspectives 2020

ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT 2019 et

Evolution des produits

La production vendue de services correspond aux loyers des occupants et aux locations de salles de réunion.

Le montant, qui s'élève à 66 k€, est en hausse car les loyers ont été revalorisés de 10% au 01/01/2019 et les locations de salles ont rapporté plus par l'augmentation de 20% des tarifs au 01/01/2019 et une meilleure occupation en 2019.

Analyse des comptes de charges

Le total des charges d'exploitation s'établit à 67 k€ en hausse de presque 19 k€ essentiellement en raison d'une augmentation des charges de la copropriété (travaux).

Les impôts atteignent un peu plus de 14 k€ en légère baisse.

La dotation aux amortissements sur les immobilisations sont de 34 k€ comme les années précédentes.

Le remplacement des portails d'accès au parking (30 k€ en tout) et le financement du remplacement des tours de climatisation (400 k€) expliquent l'augmentation des charges de copropriété. A noter que ce dernier chantier n'est pas terminé (retard dû au confinement) et que le financement se poursuit en 2020. Il est rappelé que ces deux dossiers ont rendu nécessaire l'avance de trésorerie de 2019.

Les travaux internes décidés en AG en 2017 (sécurisation de l'accès à nos locaux) n'ont toujours pas été réalisés en raison de nos capacités de financement. Nous allons réactiver ce dossier en tenant compte de nos capacités financières

Nous avons aussi demandé des devis pour remplacer les extincteurs obsolètes et mettre en conformité la signalétique de sécurité. Le coût sera de l'ordre de 1500 €.

LE COMPTE DE RESULTAT DEGAGE UNE PERTE DE 49 k€ POUR 2019.

Evènements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et l'établissement du rapport du trésorier : Néant.

Eléments significatifs dont d'éventuelles modifications intervenues dans la présentation des comptes annuels et dans les méthodes d'évaluation retenues : Néant.