

Complément d'information aux états financiers de Sofibus Patrimoine SA au 31 décembre 2020

Paris, le 16 mars 2021 – Sofibus Patrimoine publie ce jour un complément d'information relatifs à ses états financiers au 31 décembre 2020 publiés le 15 mars 2021 et reproduits ci-après.

Les variations significatives constatées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 sont les suivantes :

Charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles de l'exercice 2020 s'élèvent à 4 140K€ (contre 455K€ au titre de l'exercice 2019) et s'expliquent principalement par le changement d'actionnaire. Elles sont composées d'une indemnité de 1,5M€ relative à la rupture du contrat avec le prestataire en charge de la gestion, la commercialisation et la promotion, de la provision relative à la rupture du contrat de travail de l'ancien Directeur Général (2,4M€), ainsi que de dotations aux provisions et amortissements dérogatoires pour 0,2M€.

Évolution de l'encours de financement

Au 31 décembre 2020, Sofibus Patrimoine disposait de plusieurs lignes de crédit court terme confirmées pour un montant total de 10 000 K€ ainsi que d'un emprunt à hauteur de 13 600 K€, contracté au cours de l'exercice 2020.

Afin de financer une partie des travaux de construction des bâtiments, Sofibus Patrimoine utilisait la totalité des 13 600 K€ disponible sur l'emprunt d'une durée de 7 ans. Le taux moyen de refinancement à fin décembre était de 1,50 % (hors commissions).

Variation des dotations aux amortissement, dépréciation et provisions

Cette variation (de -1.892K€ au titre de l'exercice 2019 à -2.588K€ au titre de l'exercice 2020) s'explique principalement par l'augmentation de 0,5M€ de la dotation aux provisions sur créances clients.

Etats financiers de Sofibus Patrimoine SA au 31 décembre 2020

Bilan

ACTIF En milliers d'Euros	Notes	31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amort.	Net	Net
Actif immobilisé					
Immobilisations incorporelles					
Autres immobilisations incorporelles		363	363	0	0
Total immobilisations incorporelles		363	363	0	0
Immobilisations corporelles					
Terrains		11 396	0	11 396	10 594
Constructions		89 791	66 398	23 393	16 232
Installations techniques, matériels et outillages		1 146	484	662	648
Autres immobilisations corporelles		74	52	22	32
Immobilisations corporelles en cours		1 506	0	1 506	5 630
Total immobilisations corporelles		103 913	66 934	36 979	33 136
Immobilisations financières					
Autres titres immobilisés					
Autres immobilisations financières		795	0	795	735
Total immobilisations financières		795	0	795	735
ACTIF IMMOBILISE (I)		105 071	67 297	37 774	33 871
Actif circulant					
Stocks		0			0
Créances clients et comptes rattachés		1 682	591	1 091	814
Autres créances		1 758	0	1 758	2 633
Disponibilités		21 807	0	21 807	16 037
Charges constatées d'avance		54	0	54	70
ACTIF CIRCULANT (II)		25 301	591	24 710	19 554
TOTAL ACTIF (I+II)		130 372	67 888	62 484	53 425

PASSIF En milliers d'Euros	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres			
Capital		15 000	15 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		7 568	7 568
Réserves :		1 417	1 417
- <i>Légale</i>		1 417	1 417
- <i>Ordinaire</i>		0	0
Report à nouveau		10 854	10 433
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		2 943	4 981
Provisions réglementées		543	488
CAPITAUX PROPRES (I)		38 325	39 887
Provisions			
Provisions pour risques et charges		261	401
PROVISIONS (II)		261	401
Dettes			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		13 687	4 001
Dépôts de garantie reçus		4 487	4 012
Avances et acomptes reçus		706	558
Fournisseurs et comptes rattachés		1 095	2 425
Dettes fiscales et sociales		3 542	1 589
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		266	404
Autres dettes		78	112
Produits constatés d'avance		37	36
DETTES (III)		23 898	13 137
TOTAL PASSIF (I+II+III)		62 484	53 425

Etats financiers de Sofibus Patrimoine SA au 31 décembre 2020

Compte de résultat

En milliers d'Euros	2020		2019		2018	
		Dont récupérables		Dont récupérables		Dont récupérables
Produits locatifs	17 164	3 138	16 265	3 092	14 917	2 990
Loyers	14 026		12 640		11 923	
Loyers de location simple et ind. d'occupation	13 908		12 616		11 897	
Facturations diverses	118		24		26	
Charges locatives refacturées	3 138	3 138	3 092	3 092	2 990	2 990
Autres produits locatifs	0		533		4	
Produits VEFA	0		0		0	
Autres Prestations de services	375		353		367	
Chiffre d'affaires	17 539		16 618	3 092	15 284	2 990
Production stockée	0		0		0	
Charges sur Immeubles	- 3 960	- 3 138	- 4 014	- 3 092	- 4 638	- 2 990
Entretien et frais de relocation	- 454	- 12	- 426	- 14	- 1 136	- 101
Charges locatives générales	- 1 672	- 1 515	- 1 746	- 1 537	- 1 499	- 1 289
Impôts et taxes	- 1 834	- 1 611	- 1 842	- 1 541	- 2 003	- 1 600
Frais de fonctionnement	- 2 898		- 2 891		- 2 558	
Frais de personnel	- 1 018		- 992		- 967	
Impôts et taxes	- 138		- 160		- 118	
Achats stockés et autres charges générales d'exploitation	- 1 742		- 1 739		- 1 473	
Excédent Brut d'Exploitation	10 681		9 713	0	8 088	0
Reprises sur amortissements et dépréciations, transferts de charges	177		534		4	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	- 2 588		- 1 892		- 1 898	
Autres produits	62		156		145	
Autres charges	- 205		- 347		- 177	
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	8 127		8 164		6 162	
Produits financiers	2		10		14	
Charges financières	-104		- 15		- 2	
RESULTAT FINANCIER	- 102		- 5		12	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	8 025		8 159		6 174	
Produits exceptionnels	336		0		27	
Charges exceptionnelles	- 4 140		- 455		- 54	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 3 804		- 455		- 27	
Impôts sur les bénéfices	- 1 278		- 2 723		- 2 220	
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 943		4 981		3 927	

Etats financiers de Sofibus Patrimoine SA au 31 décembre 2020

Tableau de flux de trésorerie

En milliers d'Euros	31/12/2020	31/12/2019
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net	2 943	4 981
Dotations aux amortissements et provisions	2 839	2 348
Reprises des amortissements et provisions	- 513	- 535
Cessions d'immobilisations	5	183
Autres	0	0
Capacité d'autofinancement	5 274	6 977
Variation des créances d'exploitation	243	- 2 433
Variation des dettes d'exploitation	1 075	2 062
Charges et produits constatés d'avance	17	- 39
Variation du besoin en fonds de roulement	1 335	- 410
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 609	6 567
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	0	0
Acquisition d'immobilisations corporelles	- 5 932	- 8 765
Acquisition d'immobilisations financières	27	- 527
Encaissement cession d'immobilisations corporelles	- 60	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 5 965	9 292
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires	- 4 560	- 4 501
Variation des autres fonds propres	0	0
Remboursement d'emprunts	- 4 000	0
Contraction de prêts	13 600	4 000
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	5 040	- 501
VARIATION DE TRESORERIE		
Trésorerie à l'ouverture	16 036	19 262
Trésorerie à la clôture	21 720	16 036

Engagements Hors-bilan

Les engagements de financement reçus repris au hors bilan représentent la part des lignes de crédit autorisées non utilisées.

En milliers d'Euros	2020	2019
ENGAGEMENTS DONNES		
Engagements de financement (*)	13 600	0
Engagements de garantie	658	658
Engagements sur titres	0	0
ENGAGEMENTS RECUS		
Engagements de financement	10 000	6 000
Engagements de garantie	0	0
Engagements sur titres	0	0