

Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Les Essertons

DECOMPTE PPE

01.01.2021 - 31.12.2021

Immeuble n°1352

BILAN

Période (année) 31.12.2021
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Bilan

Actif	Ouverture	Solde	14'418.48
Liquidités			
1000 Banque C/C	4'698.50	522.54	
Débiteurs			
1100 Appels de charges copropriétaires	0.00	105.85	
1101 Créances à tiers	189.00	0.00	
1102 Créances résultats bouclements	485.89	3'514.64	
Actifs de régularisation			
1300 Transitoires factures	263.45	775.45	
1400 Fonds de rénovation	7'500.00	9'500.00	
Passif	Ouverture	Solde	14'418.48
Créanciers			
2100 Créances copropriétaires	0.00	0.00	
2101 Dettes à tiers	0.00	0.00	
2102 Dettes résultats bouclements	689.86	0.00	
Passifs de régularisation			
2300 Transitoires factures	3'936.30	3'043.10	
2301 Appels de charges payées d'avance	1'010.64	1'875.35	
Fonds de rénovation et provisions			
2400 Fonds de rénovation	7'500.00	9'500.00	
2501 Arrondi de bouclement	0.00	0.03	

BUDGET

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Budget pour la période du décompte

	2020		2021		2022	
	Budget précédent	Effectif précédent	Budget	Effectif	Différence	Budget suivant
3100 : Compte produit	0.00	-1'003.31	0.00	-1'000.00	-1'000.00	0.00
20190 : Relevage compteurs / établ. décompte	5'000.00	7'277.75	5'000.00	7'723.40	2'723.40	5'000.00
30040 : Frais de conciergerie	4'000.00	3'557.40	4'000.00	4'111.75	111.75	4'000.00
30270 : Abonnement de service	2'500.00	2'577.55	2'500.00	2'605.35	105.35	2'500.00
30370 : Autres frais d'exploitation	1'700.00	2'003.70	1'700.00	3'483.25	1'783.25	1'700.00
40060 : Autre assurance	2'500.00	2'450.30	2'500.00	2'482.30	-17.70	2'500.00
40190 : Honoraires de gérance	3'100.00	3'101.75	3'100.00	3'101.80	1.80	3'100.00
50510 : Autres frais d'entretien	1'712.00	342.85	1'712.00	1'518.80	-193.20	1'712.00
70040 : Fonds de rénovation	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	0.00	2'000.00
Sommes des arrondis d'appels de charges au 5ct	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	22'512.00	22'307.99	22'512.00	26'026.65	3'514.65	22'512.00

ENCAISSEMENTS

01.01.2021 - 31.12.2021
 1352
 Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Les Essertons

Total "Encaissements" - Décompte basé sur le facturé

24'459.86

Appels de charges

23'270.86

Janvier 2021 - décembre 2021		Man. Clôturé	Ech. de paiement	TVA	Montant TVA	Attendus TTC	Encaissés	Encaissés s/période	23'270.86	Solde début période	Solde fin période	Budget
1352.01.0001.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	0.00				3'468.00	22'512.00	0.00	0.00	3'468.00
1352.01.0002.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	165.89				3'791.26		165.89	465.15	3'492.00
1352.01.0101.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	0.00				3'762.59		0.00	294.59	3'468.00
1352.01.0102.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	185.15				3'201.00		185.15	-105.85	3'492.00
1352.01.0201.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	429.64				4'286.92		429.64	444.56	4'272.00
1352.01.0202.01	Habitat	01.01.2021	31.12.2021	229.96				4'761.09		229.96	671.05	4'320.00

Autres Encaissements

1'189.00

Janvier 2021 - décembre 2021		Man. Clôturé	Ech. de paiement	TVA	Montant TVA	Attendus TTC	Encaissés
Easy Gérance SA	Encaissement divers		08.03.2021				189.00
Easy Gérance SA	Encaissement divers		27.07.2021				1'000.00
	Remboursement compositeur						189.00
	Prêt d'Easy Gérance						1'000.00
							1'189.00

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation" 26'026.65

Produits en déduction des charges -1'000.00

3100	Compte produit	-1'000.00
	Easy Gérance SA	-1'000.00
	Prêt d'Easy Gérance	-1'000.00

Frais de chauffage 7'723.40

20190	Relevage compteurs / établi. décompte	7'723.40
	Paul Vaucher S.A.	929.40
	Buderus technique de chauffage SA	802.35
	Groupe E SA, Fribourg	1'246.55
	Groupe E SA, Fribourg	821.00
	Groupe E SA, Fribourg	881.00
	Groupe E SA, Fribourg	821.00
	Commune de Sévaz	2'222.10
	Relevé des compteurs et décompte de chauffage	
	Contrat d'entretien annuel	
	Décompte annuel Electricité 2020-2021	
	Electricité - mai à juillet 2021	
	Electricité - août à octobre 2021	
	Electricité - novembre 2021-janvier 2022	
	Eau et épuration	

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation"**26'026.65****Frais d'exploitation****10'200.35**

30040	Frais de conciergerie	4'111.75
	Caisse AVS de la FPV	
	Dominique Tugler	Décompte final AVS 2020
	Dominique Tugler	Conciergerie janvier
	Dominique Tugler	Conciergerie février
	Dominique Tugler	Conciergerie mars
	Dominique Tugler	Conciergerie avril
	Dominique Tugler	Conciergerie mai
	Dominique Tugler	Conciergerie juin
	Dominique Tugler	Conciergerie juillet
	Dominique Tugler	Conciergerie août
	Dominique Tugler	Conciergerie septembre
	Dominique Tugler	Conciergerie octobre
	Dominique Tugler	Conciergerie novembre
	Dominique Tugler	Conciergerie décembre

30270 Abonnement de service**2'605.35**

Schindler Aufzüge AG

Contrat d'entretien annuel

2'605.35**30370 Autres frais d'exploitation****3'483.25**

Walter Montagna	Remboursement apéro assemblée
Easy Gérance SA	Remboursement prêt
Energa Sàrl	CECB
Caviggia Fabrizio	Mesure de dureté de l'eau
Dominique Tugler	Remboursement achat matériel
Dominique Tugler	Remboursement Dominique Tugler
Schindler Aufzüge AG	Changement du système d'appel d'urgence

96.00**1'000.00****861.60****96.95****263.45****142.10****1'023.15**

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation" **26'026.65**

Frais de gestion **5'584.10**

40060	Autre assurance	2'482.30
	La Mobilière Suisse SA	1'334.00
	La Mobilière Suisse SA	100.00
	ECAB	1'015.00
	ECAB	16.65
	ECAB	16.65
	Assurance RC Bâtiment	
	Assurance LAA	
	assurance ECAB 2021	
	assurance ECAB 2021 couvert	
	assurance ECAB 2021 couvert	

40190	Honoraires de gérance	3'101.80
	Easy Gérance SA	775.45
	Easy Gérance SA	775.45
	Easy Gérance SA	775.45
	Easy Gérance SA	775.45
	Honoraires administrateur 1er semestre	
	Honoraires administrateur 2ème semestre	
	Honoraires administrateur 3ème semestre	
	Honoraires administrateur 4ème semestre	

Frais entretien **1'518.80**

50510	Autres frais d'entretien	1'518.80
	RBM Electricité SA	776.85
	RBM Electricité SA	313.85
	RBM Electricité SA	428.10
	Echange et dépannage luminaires ext.	
	Remplacements des détecteurs des deux couverts à voitures	
	Changement des tubes et remplacement du câblage interne et du ballast	

Frais extraordinaires **2'000.00**

70040	Fonds de rénovation	2'000.00
	Fonds de rénovation 2021	2'000.00

TABLEAU DE REPARTITION

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Tableau de répartition

Identifiant	Type d'objet	Etage	Copropriétaire(s)	Du	Au	Budget	Charges effectives	Résultat
1352.01.0001.01 - Lot App11	Habitat	Rez-de-chaussée	Bastian Arrigoni, Kim Arrigoni	01.01.2021	31.12.2021	3'468.00	4'510.10	-1'042.10
1352.01.0002.01 - Lot App12	Habitat	Rez-de-chaussée	Andreas Krüsi	01.01.2021	31.12.2021	3'492.00	3'705.26	-213.26
1352.01.0101.01 - Lot App13	Habitat	1er étage	Philippe Matthey, Geneviève Matthey	01.01.2021	31.12.2021	3'468.00	3'758.44	-290.44
							26'026.65	

TABLEAU DE REPARTITION

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Tableau de répartition						26'026.65
1352.01.0102.01 - Lot Appt4	Habitat	1er étage	01.01.2021	31.12.2021	3'492.00	4'053.96
1352.01.0201.01 - Lot Appt5	Habitat	2ème étage	01.01.2021	31.12.2021	4'272.00	5'059.71
1352.01.0202.01 - Lot Appt6	Habitat	2ème étage	01.01.2021	31.12.2021	4'320.00	4'939.17
						-561.96
						-787.71
						-619.17

TRANSITOIRES

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021

Identifiant d'immeuble 1352

Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz

Propriétaire Les Essertons

Actif		Contrepartie	Débit	Crédit	Montant
1300	Transitoires factures				
01.01.2021	Solde				263.45
01.01.2021	Dominique Tugler	30370		263.45	0.00
23.12.2021	Easy Gérance SA - Honoraires	1000	775.45		775.45
31.12.2021	Totaux mouvements		775.45	263.45	775.45
Passif		Contrepartie	Débit	Crédit	Montant
2300	Transitoires factures				
01.01.2021	Solde				3'936.30
27.01.2021	Commune de Sévaz	1000	2'372.90		1'563.40
28.01.2021	Groupe E SA, Fribourg	1000	788.00		775.40
09.03.2021	Easy Gérance SA	1000	775.40		0.00
31.12.2021	Commune de Sévaz	20190		2'222.10	2'222.10
31.12.2021	Groupe E SA, Fribourg	20190		821.00	3'043.10
31.12.2021	Totaux mouvements		3'936.30	3'043.10	3'043.10

ATTESTATION FISCALE

Période (année) 01.01.2021 - 31.12.2021
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Détails des résultats**Total charges courantes déductibles** 17'303.25

Dépenses déductibles	17'303.25
3100 Compte produit	0.00
20190 Relevage compteurs / établi. décompte	0.00
30040 Frais de conciergerie	4'111.75
30270 Abonnement de service	2'605.35
30370 Autres frais d'exploitation	3'483.25
40060 Autre assurance	2'482.30
40190 Honoraires de gérance	3'101.80
50510 Autres frais d'entretien	1'518.80
60060 Autres frais	0.00
70040 Fonds de rénovation	0.00

Total charges extraordinaires déductibles

0.00

Charges extraordinaires déductibles

0.00

Total fortune (Fortune réelle de tous les comptes passifs)

9'500.00

Fortune des comptes au 31.12.2021

9'500.00

2400 Fonds de rénovation

31.12.2021

9'500.00

Total intérêts créanciers

0.00

Intérêts des comptes au 31.12.2021

0.00

LEXIQUE

v2.3

Onglet "Encaiss. immeuble"

Cet onglet contient des colonnes cachées qui permettent d'accéder à plusieurs informations complémentaires. Pour découvrir ces colonnes cliquez sur les "+"

Charges

Solde début de période	Etat de compte des copropriétaires à la date de début du rapport. Si le montant est positif le copropriétaire est en avance, s'il est négatif le copropriétaire est en retard.
Encaissés s/période	Concerne les charges encaissées dans la période, elles sont entendues sans TVA.
Théorique s/période	Concerne les charges attendues pour la période, elles sont entendues sans TVA.
Solde charges	Etat de compte des copropriétaires à la date de fin du rapport avant répartition des charges. Si le montant est positif le copropriétaire est en avance, s'il est négatif le copropriétaire est en retard.

Autres encaissements

Man. Clôturée	Mentionne si la facture a été manuellement clôturée, c'est-à-dire, s'il a été décidé que le montant attendu soit bouclé malgré le fait que le montant encaissé ne correspond pas au montant attendu.
Attendus TTC	Montant attendu suite à l'envoi de la facturation.
Encaissés	Montant encaissé suite à la réception d'un encaissement.

Onglet "Dcpt frais immeuble"

Cet onglet contient des colonnes cachées qui permettent d'accéder à plusieurs informations complémentaires. Pour découvrir ces colonnes cliquez sur les "+".

But de la page	Démontrer la liste des frais de l'exercice à charge des copropriétaires. A noter que les extournes des transitoires s'effectuent automatiquement. De ce fait, les montants présents sur cet onglet représente uniquement les montant imputés à la période.
----------------	--

Onglet "Transitoires"

Transitoires "Frais immeuble"	Expliquer la provenance des transitoires des frais immeubles ainsi que l'imputation des montants partiels de la période en cours.
-------------------------------	---

Onglet "Budget"

But de la page	Afficher la liste des dépenses par compte et le budget en relation des exercices: précédent, courant et futur.
----------------	--

Onglet "Tableau répartition"

But de la page	Afficher le résultat de la répartition des frais pour chacun des lots de la copropriété. En découvrant les lignes et les colonnes cachées, le tableau se déroule et démontre la répartition détaillée de tous les comptes par copropriétaire. La configuration de la PPE est gérée sous les paramètres de l'immeuble de Pepsimmo.
----------------	---

Onglet "Attestation fiscale"

But de la page	Regrouper toutes les informations nécessaires à l'explication des montants globaux pris en compte dans les attestations fiscales envoyées aux copropriétaires.
----------------	--

LEXIQUE

v2.3

Onglet "Bilan"

But de la page Afficher le bilan d'ouverture et de la clôture de l'exercice.

Actif

Banque C/C	Situation du compte courant bancaire.
Débiteurs "Appels de charges copropriétaires"	L'état des charges débiteurs copropriétaire à la date de fin de la période = la somme des soldes négatifs des acomptes de charges. (Ce compte est utilisé uniquement si vous activez la méthode de calcul facturé ce que nous déconseillons vivement)
Débiteurs "Créances à tiers"	La somme manquante de toutes les refacturations ouvertes hors bouclements.
Débiteurs "Créances résultats bouclements"	Sommes des résultats des décomptes en faveurs de la copropriété. (Sommes des résultats négatifs de l'onglet
Transitoires factures	La somme des actifs transitoires factures représente les factures payées d'avance pour l'exercice suivant.
Compte libre	Vous pouvez créer des comptes libres (non dynamique) en fonction des besoins de votre PPE. Exemple: compte

Passif

Créancier "Créances copropriétaires"	Compte passif de fortune dynamique qui reprend automatiquement les pertes sur débiteurs survenues sur une créance d'un exercice clôturé ainsi que les produits qui ne viennent pas en déduction des charges.
Créancier "Dettes à tiers"	L'excédent du montant attendu de toutes les refacturations ouvertes qui ne sont pas des bouclements en fin de période.
Créancier "Dettes résultats bouclements"	Somme des résultats des décomptes en faveurs des copropriétaires. (Sommes des résultats négatifs de l'onglet tableau de répartition de l'exercice en cours et éventuellement des précédents)
Transitoires factures	Somme totale des frais qui n'ont pas pu être payés pendant cette exercice mais qui le concerne et lui ont été imputé.
Appels de charges payées d'avance	(Ce compte est supérieur à 0.- uniquement en cas de choix de la méthode de calcul des charges sur le facturé). Il s'agit de l'état des charges copropriétaire créancier à la date de fin de la période = la somme des soldes positifs des acomptes de charges.
Compte libre	Comptes libres en fonction des besoins de votre PPE. Exemple: Fonds de rénovation