GRAFIMMO SA
Avenue Jean Mermoz 29
6041 GOSSELIES
N.E. : 0644.780.774

RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES ANNULES ARRETES AU 31/12/2022 PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES TENUE AU SIEGE SOCIAL LE 26 MAI 2023

Mesdames,
Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion exercée durant l'exercice 2022.

Des investissements de l'ordre de 324.000 € ont été réalisés au cours de cet exercice. Ce qui porte le montant total investi depuis l'acquisition du site à 9,526 M€. Après amortissement, la valeur nette comptable s'établit à 6,915 M€.

Les créances commerciales sont en diminution passant de 179.052 € à la clôture précédente à 222.139 €.

Les comptes bancaires affichent un solde positif de 46.460 € et les comptes de régularisation de l'actif s'élèvent à 2.267 €.

Les fonds propres s'établissent à – 1.132.559 € et se décomposent comme suit :

Capital	:	62.000 €
Résultat reporté	:	-1.194.559 €

Les dettes à plus d'un an s'élèvent à 8.002.000 € contre 7.935.000 € à la clôture précédente. Les dettes à moins d'un an s'établissent à 83.957 € et sont composées essentiellement des dettes commerciales pour 69.322 € et d'un compte courant TVA pour 14.635 €.

Les comptes de régularisation du passif s'élèvent à 232.782 € et sont composés de la facturation anticipative des loyers du 1er trimestre 2023 pour 220.008 € ainsi que des intérêts sur avances pour 12.774 €

Le total bilantaire s'établi à 7.186.181,01 €.

Les produits d'exploitation s'établissent à 810.378 € contre 761.008 € à la clôture précédente.

Le coût des ventes et prestations est en diminution passant de 834.717 € à 745.143 €. Il a été acté au cours de l'exercice une reprise de réduction de valeur sur créances de 106.849 €.

Après décompte des charges financières, qui s'élèvent à 192.859 €, le résultat négatif à affecter s'établit à -127.475 €.

Hors éléments exceptionnels et amortissements, le cash-flow brut de la société s'établit à plus de 211.682 €.

Vu le caractère de la perte reportée, vu la plus-value potentielle sur les immobilisations corporelles suivant expertise réalisée et vu l'absence de dette envers nos fournisseurs, il nous semble légitime de maintenir les règles d'évaluation selon le principe de continuité de l'exploitation.

Evènements marquants étant survenus après la clôture de l'exercice

Il n'y a pas eu, depuis la date de clôture de l'exercice, d'événements ni d'éléments qui soient de nature à modifier de manière significative les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022.

Nous vous demandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont présentés pour les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 et de nous donner décharge.

Le Conseil d'Administration