



Annexe 1 - compte 45 partie II - explication

Par JG CS 06

Bonjour à tous

Dans l'annexe 1, II - Créances, compte 45 - Sommes exigibles restant à recevoir -, il ne peut y avoir que les sommes en rapport avec l'exercice, en l'occurrence celles votées dans le cadre du BP ? Dans notre cas du 1er /01 au 31/12.

Est - ce correct ?

Et dans l'affirmative, s'il reste des sommes à recevoir des exercices précédents, elles doivent se retrouver dans le compte 47 ou 48 de cette même partie ?

Merci de votre expertise sur ce sujet.

CDLT

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce n'est pas correct.

Le compte 45 regroupe les comptes personnels des copropriétaires. Dans la partie gauche de l'annexe se trouvent les créances, dans la partie droite les dettes : vous trouvez à gauche ce que le syndicat doit recevoir de certains copropriétaires et à droite ce que le syndicat doit rembourser à d'autres.

Seuls les comptes de classe 6 et 7 sont soldés en fin d'exercice. Pour les autres comptes on ne remet pas le compteur à zéro à la fin de l'exercice. Cela n'aurait aucun sens.

Le compte 47 est un compte d'attente. C'est un compte fourre-tout qu'un comptable sérieux n'utilise jamais sauf circonstance exceptionnelle.

Le compte 48 contient les dépenses ou recettes constatées d'avance. Il n'a rien à voir avec les comptes personnels des copropriétaires.

Vous devriez vous initier aux bases de la comptabilité.

Par JG CS 06

Bonjour

Merci pour votre réponse, donc vous voulez dire que dans le compte 45 il y a des sommes qui sont dues par les copropriétaires sur l'exercice à approuver et des sommes éventuelles non réglées sur ceux précédents.

Je pensais qu'à partir du moment où l'annexe reprenait les comptes de l'exercice, ces dernières sommes apparaissaient dans un compte d'attente (en créance du syndicat), pour les différencier de l'exercice en cours.

Donc ce qui veut dire que dans ce compte 45 ce sont toutes les sommes dues quelque soit l'exercice.

CDLT

Par JG CS 06

Bonjour Nihilscio

Qu'en pensez - vous ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un guide utile :

[url=https://arc-copro.fr/sites/default/files/pieces-jointes/2024/11/COMPRENDRE%20LES%20ANNEXES%20COMPTABLES%20OK%20.pdf]https://arc-copro.fr/sites/default/files/pieces-jointes/2024/11/COMPRENDRE%20LES%20ANNEXES%20COMPTABLES%20OK%20.pdf[/url]

Par Nihilscio

Donc ce qui veut dire que dans ce compte 45 ce sont toutes les sommes dues quelque soit l'exercice. Mais bien sûr. Cela résulte des règles de base de toute comptabilité.

Pour les copropriétés, le plan comptable est défini dans l'arrêté du 14 mars 2005. [url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258165]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258165[/url]

Ce que vous imaginez rendrait la comptabilité illisible.

Dans toute comptabilité, il y a deux types de comptes, les comptes de résultat et les comptes de bilan.

Les comptes de résultat sont les comptes de classe 6 et 7.

Classe 6 : Ce sont les charges, ou dépenses, constatées au cours de l'exercice.

Classe 7 : Ce sont les produits, ou recettes, constatées au cours de l'exercice.

Les comptes de ces deux classes sont soldés à la fin de l'exercice.

Au débit de l'exercice suivant, les soldes de ces comptes sont nuls.

A la fin de l'exercice, la différence charges ? produits est reportée au début de l'exercice suivant sur un compte de bilan. En copropriété, c'est le compte 45.

Dépenses supérieures aux recettes : il faut appeler un complément aux copropriétaires. La différence est inscrite au crédit du compte 45.

Dépenses inférieures aux recettes : le trop-perçu est remboursé aux copropriétaires. La différence est inscrite au débit du compte 45.

Un solde débiteur sur un compte de bilan, 45 en l'occurrence, est une créance du syndicat.

Un solde créditeur sur un compte de bilan, 45 en l'occurrence, est une dette du syndicat.

Les comptes de bilan sont les comptes de classe 1 à 5.

Les soldes apparaissant en fin d'exercice sont simplement reportés. Un copropriétaire qui doit 100 ? le 31 décembre à minuit doit toujours 100 ? le 1er janvier à 0 h.

Ensuite, si l'on veut savoir s'il doit ces 100 ? depuis la veille ou depuis des années, il faut regarder la chronologie de son compte.

Par JG CS 06

Bonjour

Merci pour vos explications détaillées et pour le temps passé.

Cordialement