



ASL : COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS 2023-2024

(en K€)	31/08/2024	31/08/2023	Var.	Var. %
APPELS DE FDS	1 037	959	79	8%
Transfert de Charges ACE	238	261	- 23	-9%
	1 207	1 151	56	5%
Valeur ajoutée	69	69	0	0%
Impôts et taxes	2	2	0	7%
Charges de personnel	-	-	-	
EBE	67	67	0	0%
DAP	57	46	12	25%
Résultat d'exploitation	10	21	- 12	-54%
Résultat financier	4	1	3	293%
Résultat exceptionnel	2	6	- 4	-72%
Reprise des fonds dédiés	-	-	-	
Résultat net	16	28	- 13	-45%

(K€ = 1000 €)

Les appels de Fonds ont augmenté de 79k€ :

- +26 k€ sur les appels de Fonds des Charges Ordinaires
- +15k€ d'appel de Fonds liés aux travaux de voirie (proratisé en fonction de l'amortissement du prêt)
- +37k€ d'appel de fonds sur les conventions piscine

Les transferts de charges ont diminué de 22k€ dont 24k€ liés aux charges d'eau.

Un remboursement d'assurance de 20k€ a été perçu une nouvelle fois cette année.

Les ACE (Autres achats et charges externes) ont augmenté de 56 k€ soit +5%. Les principales variations sont les suivantes :

- +27 k€ de charges d'eau et de location de compteurs
- -8k€ sur les fournitures diverses
- +4k€ de surveillance du site
- +13k€ d'embellissement du Domaine (-21k€ de réseau d'égouttage, -11k€ d'embellissement des espaces verts, +41k€ de Travaux de Sécurité /caméras)
- +17 k€ de refacturation Lamy, +3% (augmentation annuelle adossée à l'indice du coût de la construction

Les impôts et taxes restent stables.

La valeur ajoutée ainsi que l'excédent brut d'exploitation restent également identiques.

... / ...

Le résultat d'exploitation s'élève à +10 k€ contre +21 k€ en 2023 soit une variation négative de 12 k€ du fait de l'augmentation des amortissements.

Après résultat financier de +4k€ et résultat exceptionnel de +2k€, le résultat net de l'Association est de 15 385 € contre 28k€ en 2023.

La capacité d'autofinancement est en hausse, elle passe de 14 k€ à 74 k€, permettant ainsi le remboursement des échéances d'emprunt.

2.1.3. Bilan (K€ = 1000 €)

Valeurs en K€

ACTIF			PASSIF		
	31/08/2024	31/08/2023		31/08/2024	31/08/2023
Immo incorp.+corp	261	319	Capitaux propres	558	543
Immo financières	11	6	Prov risques et charges	0	0
Stocks	0	0	Emprunts et caution	202	253
Clients	4	8	CBC	0	0
Autres créances + CCA	208	201	Fournisseurs	347	330
Trésorerie	665	631	Dettes soc&fisc+autres	41	37
Total	1 148	1 164	Total	1 148	1 164

Valeurs en %

ACTIF			PASSIF		
	31/08/2024	31/08/2023		31/08/2024	31/08/2023
Immo incorp.+corp	23%	27%	Capitaux propres	49%	47%
Immo financières	1%	0%	Prov risques et charges	0%	0%
Stocks	0%	0%	Emprunts et caution	18%	22%
Clients	0%	1%	CBC	0%	0%
Autres créances + CCA	18%	17%	Fournisseurs	30%	28%
Trésorerie	58%	54%	Dettes soc&fisc+autres	4%	3%
Total	100%	100%	Total	100%	100%

2.1.4. Principaux indicateurs

FDR	488 665	471 876	17 K€
BFR	-176 420	-158 814	-18 K€
TRESO	665 085	630 690	34 K€

La situation de l'association est saine et fait preuve d'une gestion en bon père de famille.

Le fonds de roulement est de 489 k€ grâce notamment aux fonds propres constitués des résultats bénéficiaires des années antérieures.

Le besoin en fonds de roulement est négatif de 176 k€ (les dettes courantes étant plus importantes que les créances courantes).

La trésorerie au 31/08 est donc de 665 k€, et est en augmentation de 34k€ notamment grâce au résultat généré cette année de 15 k€ .

452 k€ sont toujours placés en compte à terme (disponible rapidement) afin notamment d'améliorer la rentabilité de la trésorerie courante (11k€ de produits financiers cette année).

Les charges externes annuelles représentant environ 1 200 k€, la couverture de 4 mois de frais (besoin moyen de l'association) représente environ 400 k€. Les 260 k€ supplémentaires de trésorerie permettent notamment de couvrir de futurs frais exceptionnels non budgétés tel que les frais de voirie, d'espaces verts et fuite d'eau et représentent environ 330€ par propriétaire.

Les créances représentent les acomptes réglés d'avance au fournisseur Suez, la facture arrivant en octobre.

Les dettes fournisseurs de 347k€ représentent pour 300k€ les factures à recevoir sur l'exercice suivant mais concernant l'exercice écoulé, seuls 47k€ concernent des factures dues à la fin de l'exercice.