



**ASL : COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS 2022-2023**

(en K€)	31/08/2023	31/08/2022	Var.	Var. %
APPELS DE FDS	959	1 181	- 222	-19%
Transfert de Charges	261	209	51	25%
ACE	1 151	1 379	- 228	-17%
Valeur ajoutée	69	12	57	492%
Impôts et taxes	2	2	0	3%
Charges de personnel	-	-	-	
EBE	67	10	57	571%
DAP	46	14	32	225%
Résultat d'exploitation	21	4	25	-627%
Résultat financier	1	4	- 3	-76%
Résultat exceptionnel	6	0	6	-14510%
Reprise des fonds dédiés	-	-	-	
Résultat net	28	0	28	16011%

( K€ = 1000 €)

Les appels de Fonds ont diminué de 222k€ :

- -158 k€ sur les appels de Fonds Exceptionnels (lié à l'effondrement de la chaussée)
- -127 k€ afin de financer des travaux à hauteur de 130k€ (appels sur 2 ans mais constatés et engagés sur 1 an)
- +38k€ d'appel de Fonds liés aux travaux de voirie (proratisé en fonction de l'amortissement du prêt)
- +24k€ d'appel de fonds sur les conventions piscine

Les transferts de charges ont augmenté de 51k€ dont 45k€ liés aux charges d'eau. En revanche, ceux liés aux refacturations de tailles de haies, de débouchage ou de badges sont en baisse de 13k€. Enfin, des remboursements d'assurance ont été perçus pour 20k€.

Les ACE (Autres achats et charges externes) ont diminué de 228 k€ soit -17%. Les principales variations sont les suivantes :

- +9 k€ de charges d'eau et de location de compteurs
- +3k€ de surveillance du site
- -121k€ d'embellissement du Domaine (-18k€ d'arrosage automatique,-35k€ de réseau d'égouttage, -18k€ de signalisation, -15k€ de réducteur de pression, -42k€ d'embellissement des espaces verts)
- +5 k€ de travaux entretien du Domaine
- -153k€ de travaux d'effondrement de chaussée
- +37 k€ de refacturation Lamy, +8% (augmentation annuelle adossée à l'indice du coût de la construction)
- -10k€ d'Honoraires de commissaires aux comptes (intervention réduite sur l'année)
- +3 k€ de frais de mission réception, retour au niveau de 2019

... / ...

Les impôts et taxes restent stables.

La valeur ajoutée ainsi que l'excédent brut d'exploitation augmentent de 57 k€, permettant ainsi de financer l'augmentation de 32 k€ des amortissements liés aux travaux de voirie.

Le résultat d'exploitation s'élève à +21 k€ contre -4 k€ en 2022 soit une variation positive de 25 k€.

Après résultat financier de +1k€ et résultat exceptionnel de +6k€, le résultat net de l'Association est de 28 406 € contre 146 € en 2022, notamment du fait du remboursement d'assurance exceptionnel de 20k€.

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	31/08/2023	31/08/2022	PASSIF	31/08/2023	31/08/2022
Immo incorp.+corp	319	131	Capitaux propres	543	514
Immo financières	6	6	Prov risques et charges	0	0
Stocks	0	0	Emprunts et caution	253	4
Clients	8	8	CBC	0	0
Autres créances + CCA	201	129	Fournisseurs	330	269
Trésorerie	631	563	Dettes soc&fisc+autres	37	49
<b>Total</b>	<b>1 164</b>	<b>837</b>	<b>Total</b>	<b>1 164</b>	<b>837</b>

#### Valeurs en %

ACTIF	31/08/2023	31/08/2022	PASSIF	31/08/2023	31/08/2022
Immo incorp.+corp	27%	16%	Capitaux propres	47%	61%
Immo financières	0%	1%	Prov risques et charges	0%	0%
Stocks	0%	0%	Emprunts et caution	22%	0%
Clients	1%	1%	CBC	0%	0%
Autres créances + CCA	17%	15%	Fournisseurs	28%	32%
Trésorerie	54%	67%	Dettes soc&fisc+autres	3%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 2.1.4. Principaux indicateurs

FDR	471 876	380 989	91 K€
BFR	-158 814	-182 131	23 K€
TRESO	630 690	563 118	68 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 472 k€ grâce notamment aux fonds propres constitués des résultats bénéficiaires des années antérieures.

Le besoin en fonds de roulement est négatif de 158 k€ (les dettes courantes étant plus importantes que les créances courantes).

La trésorerie au 31/08 est donc de 630 k€, et est en augmentation de 68k€ notamment grâce au résultat généré cette année de 28 k€ mais également du fait de la souscription de l'emprunt d'un montant de 270k€ contre 233k€ d'investissements sur l'année.

Du fait de l'augmentation des taux de placements, un compte à terme (disponible rapidement) a été ouvert à hauteur de 450k€ afin notamment d'améliorer la rentabilité de la trésorerie courante.

... / ...

Les charges externes représentant environ 1 150 k€, la couverture de 4 mois de frais (besoin moyen de l'association) représente environ 383 k€. Les 250 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 300€ par propriétaire.

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

Les dettes fournisseurs de 330k€ représentent pour 272k€ les factures à recevoir sur l'exercice suivant mais concernant l'exercice écoulé, seuls 58k€ concernent des factures dues à la fin de l'exercice.