

Association des Responsables de Copropriété
27-29, rue Joseph Python
75020 PARIS

ASSEMBLEE GENERALE DU 12 Juin 2018

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2017

1 - Comparaison du compte d'exploitation entre 2016 et 2017

Postes	Comparatif			Obs
	2016	2017	Ecart	
	Produits	Produits		
Cotisations	2 898 764	3 056 912	5%	(1)
Production services dont marchés publics	600 442	631 952	5%	
Contrôle des comptes	341 539	-	100%	(2)
Consultations juridiques	85 832	101 665	18%	
Formations	43 190	16 407	-62%	
Activités éditoriales	107 801	85 503	-21%	
Divers - dont reprise de provisions	109 749	404 848	269%	(3)
Produits financiers	11 014	13 922	26%	
Total	4 198 331	4 311 210	3%	(4)

Postes	Charges	Charges		Obs
Achats de biens et services	377 701	332 820	-12%	
Services extérieurs	416 004	687 377	65%	(5)
Salon et publications	230 954	186 049	-19%	
Impôts et taxes	1 301	121 570	N.S.	
Salaires et charges sociales	2 721 950	2 000 469	-27%	(5)
Provisions diverses	90 000	426 000	373%	(6)
Dotations aux amortissements	128 374	91 885	-28%	(7)
Total	3 966 284	3 846 170	-3%	(8)

Résultat d'exploitation	232 047	465 040	100%	(9)
-------------------------	----------------	----------------	------	-----

(1) Progression très satisfaisante dans la continuité de ses deux années passées.

(2) Transfert de cette activité à Copro Services.

(3) Dont reprise d'une provision de 304 K€ passée en 2014 pour sauver Arc Services et annulée cette année puisque notre filiale a non seulement épongé son déficit cumulé passé mais fait à nouveau des bénéfices.

(4) Le total est très satisfaisant surtout après la disparition des contrôles de comptes.

(5) Le transfert des contrôleurs de comptes se retrouve d'abord dans les salaires mais aussi en achat d'heures à Copro Services.

(6) Les provisions sont principalement dues à des litiges sociaux et avec les syndicats qui nous entraînent en justice.

(7) La baisse des amortissements sur les locaux rue Joseph Python devrait cesser après

l'acquisition de nouveaux bureaux.

(8) Globalement les dépenses restent maîtrisées.

(9) Le résultat d'exploitation très important permettra de faire face à l'acquisition de nouveaux bureaux.

2- Compte d'exploitation de 4 311 k€ (en milliers d'euros)

2-1 Le total passe de 4 198 k€ en 2016 à 4 311 k€ en 2017 soit + 113 k€ et 3 % d'augmentation, malgré le départ du service contrôle de gestion à Copropriété Service qui représentait 341 k€ en 2016.

2-2 La cause majeure est la hausse des recettes de cotisation 2 899 k€ à 3 057 k€ soit + 5 % dans la trajectoire de hausse continue de 5 à 6 % en moyenne annuelle sur les cinq dernières années.

2-3 D'autres facteurs sont favorables : la hausse des marchés publics et surtout la reprise de provision comme expliquée ci-avant.

3- Baisse des charges d'exploitation autour de 3 846 k€

Cette baisse est due à la diminution des achats et frais de personnel. Le Directeur Général à choisit, provisoirement, de ne pas remplacer plusieurs départs en réorganisant ses services avec le personnel restant. Cette disposition transitoire ne pourra durer en 2018.

Malheureusement, il aura fallu provisionner des sommes importantes pour des litiges en cours mais aussi pour prévoir la remise en état des locaux actuels après notre déménagement.

4-Forte augmentation des résultats d'exploitation

Ils passent d'une perte en 2015 de 151 k€ à un excédent en 2016 puis en 2017 de 465 k€ soit une amélioration constante de la gestion de l'association.

5-La rentabilité des placements financiers

Ils sont sécurisés et maintenus grâce à un livret A Association à son montant maximum de 81 k€ placés à 0,50 % net d'impôt et un livret complémentaire rémunéré pour l'essentiel des ressources. Le reste est en compte courant. Le total de l'épargne et de la trésorerie atteint fin 2017 le niveau jamais atteint de 2 900 000 € ; les 3 millions d'euros sont dépassés au début 2018.

6-Bilan

Les éléments très favorables du compte d'exploitation amènent un doublement des fonds propre de 481 k€ à fin 2016 à 946 k€ à fin 2017. Voilà qui devrait rassurer les banquiers et nous faciliter l'obtention d'un prêt pour l'acquisition de nos nouveaux locaux.

Pour le Conseil d'administration,
Le Trésorier
Pierre DOUNIOL

