

Association des Responsables de Copropriété
7, rue de Thionville
75019 PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 22 JUIN 2023

Rapport financier concernant l'exercice de l'année 2022

(Document approuvé par le Conseil d'Administration, le 19/04/2023)

1. Recettes en baisse

L'ARC aura vu ses recettes baisser à cause de la conjoncture défavorable liée au Covid 19 et la guerre en Ukraine avec ses conséquences = 4,876 millions en 2022 (contre 5,046 millions en 2021) soit - 4 %

L'ARC aura bien résisté grâce à la croissance de sa force essentielle : les cotisations. (4,024 millions en 2022 pour 3,768 millions en 2021) soit + 7 % essentiellement apporté par les adhérents collectifs.

Les prestations de service se maintiennent à 768 812 € pour 728 965 € en 2021. Et cela malgré un effectif insuffisant et une recherche tenace pour trouver du personnel capable de traiter correctement ces travaux pour les copropriétés en difficultés.

A noter également le stock de reprise de provisions ramené à 27 251 € pour 502 456 € en 2021. Variation forte due à la fin de litiges qui ont pu être soldés.

2. Charges d'exploitation en baisse

4,073 millions d'euros en 2021 au lieu de 3,836 millions d'euros en 2022, soit - 6%

Notons les principales baisses :

- une baisse des achats divers à cause du covid 19 qui limite les déplacements de nos adhérents et donc l'aspect consommation, car l'ARC vit bien quand elle peut entretenir des rapports sociaux avec ses adhérents. Variation de 625 867 € en 2021 pour 478 838 € en 2022.

- Une réduction de 359 237 € de la masse salariale qui passe de 1 931 116 € en 2021 pour 1 571 879 € en 2022. Ce qui traduit la grande difficulté pour recruter du personnel à la hauteur de nos besoins.

- Une réduction de 198 259 € des charges pour créances irrécouvrables qui passent de 223 126 € en 2021 à 24 867 € en 2022. Ce qui traduit ne plus faire d'aide à Copropriété et Formation et des relances permanentes sur les factures impayées.

Notons les principales hausses :

- une hausse des charges externes à cause du covid 19 qui limite les déplacements de nos adhérents et donc l'aspect consommation, car l'ARC vit bien quand elle peut entretenir des rapports sociaux avec ses adhérents. Variation de 625 867 € en 2021 pour 478 838 € en 2022.

- Les dotations aux provisions pour actions judiciaires qui repartent de plus belles et qui repassent à 300 000 € alors qu'elles étaient descendues en 2021 à 74 000 €.

3. Un excédent sécurisant

L'excédent final de 1 046 569 € est supérieur à celui de l'année précédente de 94 940 €. Une telle sécurité permettra de faire les embauches nécessaires et les aménagements des bureaux correspondants sans parler des indispensables nouveaux services en 2023 et 2024 pour les adhérents.

4. Une situation financière solide

- Les fonds propres de 4,691 millions d'euros ont progressés de 29% sur 2022.
- Les disponibilités financières se maintiennent à 2,109 millions d'euros (+8%)
- L'achat en fin d'année de 135 m2 supplémentaire de bureaux contigus à notre local s'est fait sans l'aide de prêt et sans mettre en danger notre trésorerie.

Rappel : L'ensemble des comptes est suivi par le cabinet d'experts comptables spécialisé dans le secteur à but non lucratif, SOFIDEEC / BAKERTILLY.

Le Commissaire aux comptes est le Cabinet DEVOS, spécialisé aussi dans l'économie sociale.

BILAN DE L'ASSOCIATION ARC (en milliers d'euros)

ACTIF			PASSIF		
	2022	2021		2022	2021
Immobilisations corporelles	5 014	4 505	Fonds propres	4 691	3 644
Immobilisation financière	363	363	(Dont résultat exercice)	(1046)	(952)
Stock et en-cours	2 489	2 302	Provision pour risque	370	90
(Dont créances)	(252)	(200)	Dettes	2 805	2 986
(Dont disponible)	(2 109)	(1 968)	(Dont emprunts)	(13)	(30)
			(Dont produits constatés d'avance)	(1 957)	(1 722)
TOTAL	7 866	6 720		7 866	6 720

COMPTES D'EXPLOITATION ARC (en milliers d'euros)

	2022	2021
Prestations de service	768	729
(dont audits de gestion)	(516)	(493)
+ autres produits d'exploitation	4 108	4 317
(dont cotisations)	(4 024)	(3 768)
(dont reprise de provisions)	(27)	(502)
TOTAL PRODUITS	4 876	5 046
TOTAL CHARGES	3 836	4 073
(dont amortissements)	(323)	(294)
(dont dépenses de personnel)	(1 571)	(1 931)
(dont donation aux provisions)	(348)	(74)
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 040	973
+ produits financiers	8	2
Charges financières	0	- 23
Résultat courant avant IS	1 048	952
Excédent final après IS	1 046	951

Pour le Conseil d'Administration,
Le Trésorier, Jean-Claude GENESTE