



# Rapport financier de l'année 2018



## 1. Pré-requis

L'Usine Vivante est une association loi 1901 à but non lucratif. Mais l'activité principale de l'association étant la location de bureaux, l'association est considérée comme ayant une activité commerciale. De fait, nous sommes soumis à la TVA et à des obligations propres aux entreprises commerciales.

Le coté non lucratif de l'association est parfaitement clair pour autant : l'objectif de l'Usine Vivante n'est pas de créer des gains personnels (la quasi totalité des participant.es sont bénévoles) mais d'agir collectivement dans un but commun (la transformation d'une friche industrielle en un lieu professionnel, culturel et convivial).

## 2. Les produits

Les produits de l'association sont :

- les loyers et charges payés par les résident.es
- les contributions à l'animation payées aussi par les résident.es
- les adhésions, à prix libre depuis 2018
- pour la première fois en 2018, la location de la salle de réunion
- les ventes de boissons lors d'événements

En 2016, l'association avait fait un excédent courant (= ce qu'on peut espérer dégager au quotidien en fonctionnement normal) de 8 500€, pour un total des produits de 29 000€.

En 2017, l'excédent courant était d'environ 10 000€ (hors charges liées aux travaux), pour des produits totaux d'un total de 43 000€. Lorsqu'on déduit impôts et amortissements des travaux, le résultat net est de 4418€.

En 2018, les produits de l'activité passent à 55 000€, mais l'excédent courant n'est plus que de 5 670€ et le résultat net de 1 275€.

### Tableau représentant les produits courants de l'association en 2018 et 2017

	2018	2017
Loyers	31 000€	22 000€
Charges	11 500€	10 800€
Contribution à l'animation	8 500€	6 750€
Adhésions	2 200€	1 700€
Location de la salle	1 338€	0€
Excédents lors des événements	200€	1 500€

Notons que 2018 a été une année où :

- le taux de remplissage des bureaux a été très satisfaisant avec 200m2 en moyenne par mois
- la moyenne des contributions mensuelles a été de 47 (résident.es + artisans)
- Seuls deux événements ont été réalisés, contrairement à l'année 2017 qui en a eu trois.
- Le lancement de la location de la salle de réunion a été plutôt bon

### 3. Les charges

En face de tous ces produits, il y a des charges qu'ils sont censés couvrir.

<b>Produits</b>	<b>Charges qu'ils sont censés couvrir</b>
Loyers payés par les résidents Location de salle de réunion	Loyer à payer au propriétaire
	<i>Couvert à 130 %</i>
Charges payées par les résident.es	Électricité Eau Chauffage Internet
	<i>Couvertes à 42%</i>
Contribution à l'animation Adhésions Excédents tirés des événements	Charges engagées par l'association pour son fonctionnement (communication, assurances, quote part d'électricité, eau, chauffage, ménage...)  Salaire du salarié
	<i>Couvertes à 40 %</i>

L'excédent dégagé par les loyers des résident.es a couvert la différence entre les charges payées et les charges réelles. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, les charges des résident.es ont augmenté.

Par ailleurs, les produits censés financer l'association ne permettent pas de financer un salaire complet. Heureusement, pour les années 2018 et 2019, l'association bénéficie d'une subvention de fonctionnement du département de la Drôme.

<b>Produits</b>	<b>Charges qu'ils sont censés couvrir</b>
Subvention de fonctionnement	Reste à couvrir du salaire du salarié
	<i>Couvert à 100 %</i>

En outre, une subvention du Fonds de Développement de la Vie Associative (FDVA) a été versée pour 1 500€.

### 4. Le budget 2019 comparé aux années précédentes

Le tableau ci-dessous présente le budget prévisionnel de l'année 2019 ainsi que les comptes de résultats simplifiés des années 2017 et 2018.

**BUDGET 2019**

	2017	2018	B 2019 (2)
Recettes évènements	2 225	990	1 500
Contribu animation	6 750	8 533	7 560
Adhésions	1 704	2 218	1 500
<b>Produits associatifs</b>	<b>10 679</b>	<b>11 741</b>	<b>10 560</b>
Loyers résidents	22 144	31 221	28 080
Charges refacturées	10 793	11 458	14 040
Location salle réunion		1 338	1 500
<b>Produits location</b>	<b>32 937</b>	<b>44 017</b>	<b>43 620</b>
Photocopies		5 418	
<b>PRODUITS COURANTS</b>	<b>43 616</b>	<b>61 176</b>	<b>54 180</b>
Prestation excep	600		0
Dons	415		0
Revenus financiers	145	131	0
Sur ex ante	409	216	0
<b>Produits fi et excep</b>	<b>1 569</b>	<b>347</b>	<b>0</b>
Sub de fonctionnement departement		9 900	12 000
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>45 185</b>	<b>71 423</b>	<b>66 180</b>
<b>Classe 60 ACHATS</b>			
Electricité	3 879	5 973	7 000
eau	910	731	750
fioul	1 474	2 171	2 000
fournitures entretien et conso yc photo	2 765	8 861	2 500
	9 028	17 736	12 250
<b>Classe 61</b>			
loyers	17 744	22 190	24 576
ménage	1 094	1 387	2 074
entretiens	2 730	2 940	2 500
assurance	339	436	450
doc	135	11	
	22 042	26 964	29 600
<b>Classe 62</b>			
Honoraires	1 419	2 258	850
Communication	85	0	0
Frais évènement	527	780	1 300
téléphone et internet	979	1 513	1 600
divers	33	50	100
	3 042	4 601	3 850
<b>Classe 64</b>			
Salaires et charges sociales		14 015	18 774
Mutuelle		615	509
Indemnités vélo			180
		14 630	19 463
<b>Charges courantes</b>	<b>34 112</b>	<b>63 931</b>	<b>65 163</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>9 504</b>	<b>7 492</b>	<b>1 017</b>
CFE	342		350
frais financiers	97	39	50
dons	150		0
sur 'ex ante et excep	286		0
	875	39	400
Achats groupés refacturés janv 2019		1 784	
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>34 987</b>	<b>65 754</b>	<b>65 563</b>
<b>RESULTAT avant amort et IS</b>	<b>10 198</b>	<b>5 670</b>	<b>617</b>
Amortissements	5 000	6 073	6 073
QP sub d'investissement		1 800	2 000
IS	780	121	
<b>RESULTAT NET</b>	<b>4 418</b>	<b>1 276</b>	<b>-3 456</b>

## 4. Conclusion et futur

En résumé, 2018 a été marquée par un très bon taux de remplissage du coworking, un début honorable pour la location de la salle, un nombre important d'adhésions, et une insuffisance de couverture des charges, qui a été corrigée début 2019.

A l'heure actuelle, notre situation financière est correcte, avec une trésorerie de près de 30 000€, grâce à :

- un apport avec droit de reprise de 35 000€,
- et en l'attente de subventions d'investissement : LEADER pour environ 9 000€, suite et fin département pour environ 2 000€.

A ce jour, notre marge de manœuvre pour des investissements peut être estimée entre 10 et 40 000€, selon la date à laquelle l'apport sera remboursé.

Le résultat de 2018 est conforme au budget dans ses grandes lignes.

Pour 2019, en tenant compte des difficultés d'occupation des bureaux (taux de remplissage estimé à 90% seulement) nous prévoyons des produits d'activité en légère baisse, pour des charges courantes en légère hausse (14 mois de salaires car doublon en début d'année) : soit un résultat courant tout juste à l'équilibre après la subvention de fonctionnement du département.

Pour avancer vers l'autonomie sans subvention de fonctionnement, il nous faudrait :

- atteindre un taux d'occupation entre 95 et 100 %
- développer l'usage de la salle de réunion
- maintenir un nombre d'adhésions proche de 200
- trouver d'autres prestations ou des partenaires financiers pour des activités sociales

