ASSOCIATION RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

Allée du Docteur Schweitzer
28500 VERNOUILLET

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

DELTA CONSEIL PME

Société d'Expertise Comptable et de Conseil - Tableau de l'Ordre d'Orléans
CS 63019 - 104 avenue du Général Leclerc - 28109 DREUX Cedex
Tél. 02 37 38 58 58 - Fax 02 37 38 58 59
E-mail : cabinet@deltaconseilpme.com - www.deltaconseilpme.com

Sommaire

<i>Attestation d'Expert Comptable</i>	1
<i>Comptes annuels</i>	
Bilan Associatif synthétique	2
Compte résultat	4
Détail du bilan actif	6
Détail du bilan passif	8
Détail du compte de Résultat	10
Annexe	
Règles et méthodes comptables	15
Notes sur le bilan	17
Notes sur le compte de résultat	23
<i>Dossier de gestion</i>	
Soldes intermédiaires de gestion	25

Attestation d'Expert Comptable

RAPPORT DE L'EXPERT-COMPTABLE

Dans le cadre de la mission d'établissement des comptes annuels de l'association

RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

pour l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024 et conformément à nos accords , j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des experts comptables.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 22 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montant en Euros
Total bilan	1 695 171
Total des ressources	5 161 118
Résultat net comptable (Déficit)	-263 867

Fait à DREUX

Le 20/03/2025

Vincent FRETEUR
Expert Comptable

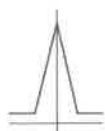
Bilan Associatif synthétique

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits assimilés	19 977	19 977		2 138
Droit au bail				
Autres immob. incorporelles / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	21 863	1 403	20 460	
Installations techniques, matériel et outillage	518 898	422 793	96 106	109 418
Autres immobilisations corporelles	718 318	629 509	88 808	63 032
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Biens reçus par legs / donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	53 306		53 306	50 236
TIAP & autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	1 332 362	1 073 681	258 680	224 824
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Usagers et comptes rattachés	42 051		42 051	47 810
Créances reçues par leg ou donations				
Autres créances	9 993		9 993	38 130
Divers				
Valeurs mobilières de placement	775 292		775 292	975 292
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	564 682		564 682	425 686
Charges constatées d'avance	44 473		44 473	39 404
ACTIF CIRCULANT	1 436 491		1 436 491	1 526 321
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Prime de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion – Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	2 768 853	1 073 681	1 695 171	1 751 145



Bilan Associatif synthétique

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Première situation nette établie		
Fonds statutaires		
Dotations non consommables		
Autres fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires avec droit de reprise		
Autres fonds propres avec droit de reprise		
Ecart de réévaluation		
Réserves	402 641	313 211
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	402 641	313 211
Autres réserves		
Report à nouveau	229 759	579 655
Excédent ou déficit de l'exercice	-263 867	-259 833
Situation nette (sous-total)	368 533	633 034
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	79 089	48 410
Provisions réglementées		
Droit des propriétaires (commodat)		
TOTAL FONDS ASSOCIATIFS	447 623	681 445
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	150 819	37 808
Total Fonds reportés et dédiés	150 819	37 808
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total Provisions		
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts	5 141	14 374
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	5 141	14 374
Emprunts et dettes financières diverses	192 476	193 156
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 510	192 325
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	677 890	622 041
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 712	9 997
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES	1 096 730	1 031 892
Ecart de conversion – Passif (V)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 695 171	1 751 145



Compte résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et de services	5 161 118	4 971 272
Ventes de biens		
Ventes de prestations services	5 161 118	4 971 272
Produits de tiers financeurs		2 100
Concours publics et subventions d'exploitation		2 100
Vts des fondateurs ou conso. de la dot. consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Contributions financières		
Repr. / amort., dépréc., prov. et transferts de charges	67 326	112 362
Utilisation des fonds dédiés		
Autres produits	154 936	19 653
I – Produits d'exploitation	5 383 380	5 105 387
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes	1 710 276	1 668 934
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	290 009	278 406
Salaires et traitements	2 475 043	2 356 017
Charges sociales	1 061 114	1 021 146
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	58 736	61 097
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés	133 062	18 559
Autres charges	542	385
II – Charges d'exploitation	5 728 781	5 404 544
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-345 401	-299 157
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immob.		
Autres intérêts et produits assimilés	10 915	9 966
Repr./ provisions, dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets / cessions de valeurs mob. de placement		
III – Produits financiers	10 915	9 966
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amort., aux dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées	122	271
Différences négatives de change		
Chges nettes / cessions de valeurs mob. de placement		
IV – Charges financières	122	271
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	10 793	9 695
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	-334 608	-289 462
PRODUITS EXCEPTIONNELS		

Compte résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois
Sur opérations de gestion	72 000	19 898
Sur opérations en capital		
Reprises provisions, dép., et transferts de charge	10 812	10 855
V – Produits exceptionnels	82 812	30 753
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	10 948	200
Sur opérations en capital		
Dot. amortissements, aux dépréciations et provisions		
VI – Charges exceptionnelles	10 948	200
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	71 864	30 553
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	1 123	924
Total des produits (I + III + V)	5 477 107	5 146 106
Total des charges ((II + IV + VI + VII + VIII))	5 740 974	5 405 939
EXCEDENT OU DEFICIT	-263 867	-259 833
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
Produits des contributions volontaires en nature		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATU		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite		
Personnel bénévole		
Charges des contributions volontaires en nature		



Détail du bilan actif

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Logiciels	6 685,40	6 685,40		
Logiciels –section Soins	13 291,32	13 291,32		
Amort. logiciels	-6 685,40	-6 250,28	-435,12	6,96
Amort.logiciels soins	-13 291,32	-11 588,14	-1 703,18	14,70
		2 138,30	-2 138,30	-100,00
Immobilisations corporelles				
Agencements const s/ sol d'autrui	21 863,17		21 863,17	
Matériel médical	270 009,37	314 433,10	-44 423,73	-14,13
Matériel – Dépendance	11 421,89	11 421,89		
Matériel de cuisine	119 893,02	111 565,02	8 328,00	7,46
Mat.entretien linge&sols	23 926,05	29 791,65	-5 865,60	-19,69
Matériel de jardins	3 549,00	3 549,00		
Matériels divers	90 098,91	86 438,11	3 660,80	4,24
Agencements divers	97 775,37	56 036,71	41 738,66	74,48
Matériel de transport	60 984,00	60 984,00		
Matériel de bureau	99 118,73	93 927,00	5 191,73	5,53
Matériel bureau – Soins –	89 427,48	96 757,63	-7 330,15	-7,58
Mobilier	27 247,11	28 279,01	-1 031,90	-3,65
Mobilier Ehpad	341 384,68	341 384,68		
Mobilier Soins	2 380,13		2 380,13	
Amort. agencements sol autrui	-1 402,80		-1 402,80	
Amort.matériel médical	-230 846,59	-263 419,73	32 573,14	-12,37
Amort. matériel – Dépendance	-11 072,87	-10 882,78	-190,09	1,75
Amort.matériel cuisine	-104 235,37	-100 611,93	-3 623,44	3,60
Amort.mat.ent.r.linge&sols	-22 985,39	-27 618,20	4 632,81	-16,77
Amort. matériels jardins	-3 390,45	-3 276,31	-114,14	3,48
Amort. matériels divers	-50 261,94	-41 972,24	-8 289,70	19,75
Amortis. instal. gales, agenct. div	-54 320,55	-51 016,07	-3 304,48	6,48
Amortis. matériel de transport	-52 880,76	-43 536,68	-9 344,08	21,46
Amortis. matér.bureau et informat.	-92 533,17	-90 862,24	-1 670,93	1,84
Amort.mat.bureau –Soins–	-87 130,08	-90 783,30	3 653,22	-4,02
Amortis. mobilier	-18 889,15	-18 386,55	-502,60	2,73
Amort. mobilier Soins	-34,38		-34,38	
Amort.mobilier Ehpad–Héb.	-323 721,00	-319 752,44	-3 968,56	1,24
	205 374,41	172 449,33	32 925,08	19,09
Immobilisations financières				
Titres de participation	51 806,00	50 236,00	1 570,00	3,13
Parts SCIC BIOVAL	1 500,00		1 500,00	
	53 306,00	50 236,00	3 070,00	6,11
Total actif immobilisé	258 680,41	224 823,63	33 856,78	15,06
Usagers et comptes rattachés				
Dû résidents	42 050,62	47 810,19	-5 759,57	-12,05
	42 050,62	47 810,19	-5 759,57	-12,05
Autres créances				
Mutuelle	119,90	635,36	-515,46	-81,13
Organismes sociaux – produits à rec	9 873,37	37 494,18	-27 620,81	-73,67
	9 993,27	38 129,54	-28 136,27	-73,79

Détail du bilan actif

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
Valeurs mobilières de placement				
Comptes à Terme	726 285,00	926 285,00	-200 000,00	-21,59
Titres	49 007,40	49 007,40		
	775 292,40	975 292,40	-200 000,00	-20,51
Disponibilités				
Crédit Mutuel	369 409,23	233 171,59	136 237,64	58,43
Livret Bleu Crédit Mutuel	90 293,31	87 665,67	2 627,64	3,00
Livret Partenaire	78 725,55	77 181,92	1 543,63	2,00
Intérêts cour.à recevoir	25 812,00	27 233,00	-1 421,00	-5,22
Caisse	441,69	433,52	8,17	1,88
	564 681,78	425 685,70	138 996,08	32,65
Total actif circulant	1 392 018,07	1 486 917,83	-94 899,76	-6,38
Charges constatées d'avance (3)				
Charges constatées d'avance	44 472,87	39 403,66	5 069,21	12,86
	44 472,87	39 403,66	5 069,21	12,86
TOTAL GENERAL	1 695 171,35	1 751 145,12	-55 973,77	-3,20

Détail du bilan passif

	au 31/12/2024	au 31/12/2023	Variation (montant)	Var. (%)
FONDS PROPRES				
Fonds propres sans droit de reprise				
Fonds propres avec droit de reprise				
Réserves				
Réserves pour projets de l'entité				
Excéd. Hébergement affecté invest.	31 487,00	31 487,00		
Excédent Soins affecté investissem.	11 794,00	11 794,00		
Réserve compensat. Héberg	139 183,90	109 327,76	29 856,14	27,31
Réserve compens. Dépend.	102 289,30	45 569,65	56 719,65	124,47
Réserve compensat. Soins	117 887,10	115 033,00	2 854,10	2,48
	402 641,30	313 211,41	89 429,89	28,55
Report à nouveau				
Réduct.charg.expl.Héberg		20 676,00	-20 676,00	-100,00
Report à nouveau Dépendance	-47 305,76	-39 156,31	-8 149,45	20,81
Report à nouveau Soins	743 141,37	757 528,56	-14 387,19	-1,90
Report différences Hébergement	-36 735,00	-36 735,00		
Résultat Hébergmt en attente affect	-167 534,75	29 856,14	-197 390,89	-661,14
Résultat Dépend. en attente affect.	-227 907,83	48 570,20	-276 478,03	-569,23
Résultat Soins en attente affectat.	231 169,71	-11 533,09	242 702,80	NS
Report Soins – suivi prov/Cnp	24 205,54	24 839,14	-633,60	-2,55
Report congés payés	-204 782,96	-149 050,59	-55 732,37	37,39
Report amortissements	-6 213,51	-5 710,47	-503,04	8,81
Report congés Hébergement	-21 183,91	-26 789,77	5 605,86	-20,93
Report congés Dépendance	-20 782,88	-13 703,89	-7 078,99	51,66
Report congés Soins	-32 413,80	-15 238,71	-17 175,09	112,71
Report débiteur Soins	-3 897,00	-3 897,00		
	229 759,22	579 655,21	-349 895,99	-60,36
Excédent ou déficit de l'exercice	-263 867,14	-259 832,50	-4 034,64	1,55
Situation nette (sous-total)	368 533,38	633 034,12	-264 500,74	-41,78
Subventions d'investissement				
Subventions d'investissement	104 156,16	62 665,00	41 491,16	66,21
Subventions inscrites au C/R	-25 066,77	-14 254,55	-10 812,22	75,85
	79 089,39	48 410,45	30 678,94	63,37
Total I	447 622,77	681 444,57	-233 821,80	-34,31
FONDS REPORTES ET DEDIES				
Fonds dédiés				
Fonds dédiés à l'investissement	144 768,06	29 528,45	115 239,61	390,27
Fonds dédiés à l'exploitation	6 051,00	8 280,00	-2 229,00	-26,92
	150 819,06	37 808,45	113 010,61	298,90
Total II	150 819,06	37 808,45	113 010,61	298,90
PROVISIONS				
DETTES				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunt véhicule 60 mois		3 138,26	-3 138,26	-100,00
Emprunt unité	5 141,34	11 235,50	-6 094,16	-54,24
	5 141,34	14 373,76	-9 232,42	-64,23
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garantie reçus	192 476,21	193 156,11	-679,90	-0,35

Détail du bilan passif

	au 31/12/2024	au 31/12/2023	Variation (montant)	Var. (%)
	192 476,21	193 156,11	-679,90	-0,35
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Fournisseurs	157 307,73	130 637,66	26 670,07	20,42
Fournisseurs – fact. non parvenues	58 202,41	61 687,06	-3 484,65	-5,65
	215 510,14	192 324,72	23 185,42	12,06
Dettes fiscales et sociales				
Rémunérations dues	14 045,12	449,88	13 595,24	NS
Dettes provis. pr congés à payer	259 595,22	241 512,96	18 082,26	7,49
Urssaf	129 635,50	127 762,00	1 873,50	1,47
Ag2r	33 680,39	33 406,63	273,76	0,82
Ag2r prévoyance	30 701,95	27 954,51	2 747,44	9,83
Charges sociales s/congés à payer	136 145,75	120 382,35	15 763,40	13,09
Organismes sociaux, charges à payer	44 434,10	42 784,78	1 649,32	3,85
Prélèvements A la Source	4 340,90	3 789,58	551,32	14,55
Impôt s/ rev. capitaux mobiliers	1 123,00	924,00	199,00	21,54
Etat – autres charges à payer	24 188,00	23 074,00	1 114,00	4,83
	677 889,93	622 040,69	55 849,24	8,98
Autres dettes				
Résidents avoirs à établir	5 711,90	9 552,35	-3 840,45	-40,20
Autres comptes débiteurs/créditeurs		277,44	-277,44	-100,00
Services civiques		167,03	-167,03	-100,00
	5 711,90	9 996,82	-4 284,92	-42,86
Total IV	1 096 729,52	1 031 892,10	64 837,42	6,28
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 695 171,35	1 751 145,12	-55 973,77	-3,20

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue (biens et services)				
Chambres d'hôtes	109,60	126,00	-16,40	-13,02
Repas du personnel	3 065,64	2 249,96	815,68	36,25
Repas familles	8 716,12	9 305,49	-589,37	-6,33
Indemnités réservation/non occupat	7 157,64	7 389,96	-232,32	-3,14
Produits de l'Assurance Maladie	2 021 863,65	1 991 508,30	30 355,35	1,52
Tarif Hébergement-CD	139 625,69	132 833,09	6 792,60	5,11
Tarif Dépendance – Apa	467 537,96	446 947,22	20 590,74	4,61
Tarification Hébergement	2 294 212,12	2 167 130,87	127 081,25	5,86
Tarif dépendance Gir 5-6	208 431,37	207 124,37	1 307,00	0,63
Participation Apa du résident	19 138,28	15 936,66	3 201,62	20,09
Déductions tarif hospitalier (+1j)	-2 900,00	-2 080,00	-820,00	39,42
Déductions hospi + 3 jours	-5 840,00	-7 200,00	1 360,00	-18,89
	5 161 118,07	4 971 271,92	189 846,15	3,82
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	5 161 118,07	4 971 271,92	189 846,15	3,82
Subventions d'exploitation				
Subventions d'exploitation		2 100,00	-2 100,00	-100,00
		2 100,00	-2 100,00	-100,00
Repr. sur prov. et amortiss., transferts de charges				
Avantages en nature	5 379,72	8 596,54	-3 216,82	-37,42
Indemnités journalières	11 943,80	-1 729,92	13 673,72	-790,42
Indemnités AG2R	32 962,42	11 758,83	21 203,59	180,32
Transf. charges (rbts formations+)	17 040,14	93 736,53	-76 696,39	-81,82
	67 326,08	112 361,98	-45 035,90	-40,08
Autres produits				
Crédits Non Pérennes	133 061,54		133 061,54	
Produits divers gestion courante	1 189,69	16,84	1 172,85	NS
Reprise sur fonds dédiés investiss.	10 900,93	19 226,47	-8 325,54	-43,30
Reprise sur fonds dédiés exploitat.	9 783,60	410,00	9 373,60	NS
	154 935,76	19 653,31	135 282,45	688,34
TOTAL PROD. D'EXPLOITATION	5 383 379,91	5 105 387,21	277 992,70	5,45
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de mat. premières et autres approvis.				
Alimentation	295 968,38	273 136,15	22 832,23	8,36
	295 968,38	273 136,15	22 832,23	8,36

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
Autres achats et charges externes				
Carburant	1 313,29	1 252,54	60,75	4,85
Eau	25 354,18	26 420,85	-1 066,67	-4,04
Electricité	77 924,62	149 246,70	-71 322,08	-47,79
Gaz (cuisine)	1 349,79	797,46	552,33	69,26
Produits d'entretien	31 293,75	30 595,00	698,75	2,28
Petit équipement	12 414,85	12 435,58	-20,73	-0,17
Petit matériel Soins (Cnp)	1 043,66	2 745,80	-1 702,14	-61,99
Fournit. Soins non Cnp	76,54	996,70	-920,16	-92,32
Fournitures Pasa	428,30	437,56	-9,26	-2,12
Fournit. administratives	2 667,53	2 210,26	457,27	20,69
Couches, alèses et autres	42 024,35	43 417,83	-1 393,48	-3,21
Dispositifs médicaux	29 215,52	27 756,65	1 458,87	5,26
Locations immobilières	723 420,00	628 848,00	94 572,00	15,04
Locations mobilières	43,20		43,20	
Collectivision / loc dvd	642,84	642,84		
Location lave-vaisselle	4 822,08	4 822,08		
Location laveuse sol	1 428,05	2 463,08	-1 035,03	-42,02
Location RICOH copieurs C3000A+C450	2 550,52	2 548,80	1,72	0,07
OvhCloud	9,35		9,35	
Charges locatives & copropriété	116 796,00	129 552,00	-12 756,00	-9,85
Entretien matériels	13 737,29	10 032,94	3 704,35	36,92
Entretien parc	4 209,54	1 722,50	2 487,04	144,39
Entretien bâtiment	20 931,82	25 888,70	-4 956,88	-19,15
Entretien copieurs	2 953,72	2 582,22	371,50	14,39
Blanchisserie	72 474,56	67 752,76	4 721,80	6,97
Entret.install.téléphoniq	3 604,34	3 485,09	119,25	3,42
Entretien extincteurs	1 613,69	1 379,52	234,17	16,97
Entretien-contrôle eaux	2 601,41	1 151,91	1 449,50	125,83
Entretien véhicules	700,48	600,00	100,48	16,75
Entretien linge Adequat	18 820,44	16 767,20	2 053,24	12,25
Entretien porte d'entrée	1 367,66	1 322,45	45,21	3,42
Collecte déchets alimentaires Biova	427,80		427,80	
Entretien matériels – soins		861,72	-861,72	-100,00
Maintenance	47 348,85	47 132,20	216,65	0,46
Maintenance soins	4 005,04	5 208,18	-1 203,14	-23,10
Entretien+maint. ascenseurs	11 872,06	5 656,72	6 215,34	109,88
Assurances	26 594,20	26 298,52	295,68	1,12
Documentation générale	921,00	1 013,00	-92,00	-9,08
Personnel extérieur	1 826,28	4 533,00	-2 706,72	-59,71
Honoraires	67 806,01	67 564,59	241,42	0,36
Honoraires divers	631,70	2 045,00	-1 413,30	-69,11
Frais d'actes et contentieux	76,80		76,80	
Publicité	1 393,00	1 741,00	-348,00	-19,99
Animations	3 566,67	4 945,74	-1 379,07	-27,88
Animations – Soins –	13 442,00	13 281,00	161,00	1,21
Cadeaux résidents	2 841,88	2 516,89	324,99	12,91
Pourboires, dons		5,00	-5,00	-100,00
Cadeaux personnel	121,65	93,63	28,02	29,93
Frais de déplacements	655,32	1 041,04	-385,72	-37,05
Frais postaux	2 982,22	1 910,91	1 071,31	56,06

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
Téléphone, fax, internet	5 655,00	5 575,24	79,76	1,43
Téléphone CE	383,88	359,88	24,00	6,67
Frais bancaires	575,44	532,30	43,14	8,10
Cotisations	3 347,76	3 607,00	-259,24	-7,19
	1 414 307,93	1 395 797,58	18 510,35	1,33
Impôts, taxes et versements assimilés				
Taxe sur les salaires	208 186,00	204 894,00	3 292,00	1,61
Formation continue	63 345,70	61 895,94	1 449,76	2,34
Formations – Soins –	7 533,60	1 075,00	6 458,60	600,80
Effort construction	10 944,00	10 541,00	403,00	3,82
	290 009,30	278 405,94	11 603,36	4,17
Salaires et traitements				
Rémunérations	2 432 097,97	2 342 457,62	89 640,35	3,83
Variation provision congés à payer	18 082,26	45 803,52	-27 721,26	-60,52
Indemnités licenciement-chômage parti	24 862,40		24 862,40	
Salaires à payer		-32 243,65	32 243,65	-100,00
	2 475 042,63	2 356 017,49	119 025,14	5,05
Charges sociales				
Cotisations Urssaf	585 977,68	573 109,58	12 868,10	2,25
Cotisations mutuelle	42 617,75	37 922,92	4 694,83	12,38
Cotisations retraite	169 575,60	166 021,46	3 554,14	2,14
Cotisations prévoyance	98 208,18	89 867,72	8 340,46	9,28
Cotisations chômage	103 985,53	98 375,79	5 609,74	5,70
Variat.charges soc.s/congés à payer	15 763,40	28 577,07	-12 813,67	-44,84
Charges sociales / salaires à payer		-15 935,50	15 935,50	-100,00
Versements au Comité d'Entreprise	35 265,39	33 965,60	1 299,79	3,83
Médecine du travail et pharmacie	9 720,00	9 241,20	478,80	5,18
	1 061 113,53	1 021 145,84	39 967,69	3,91
Dotations aux amortissements sur immobilisation				
Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 138,30	3 037,92	-899,62	-29,61
Dot. amort. s/immobil. corporel.	56 597,59	58 059,09	-1 461,50	-2,52
	58 735,89	61 097,01	-2 361,12	-3,86
Autres charges				
Redevances Sacem-Spre	378,63	360,41	18,22	5,06
Charges diverses gestion courante	163,23	24,84	138,39	557,13
Fonds dédiés à l'invest	126 140,54	10 279,00	115 861,54	NS
Fonds dédiés à l'exploitation	6 921,00	8 280,00	-1 359,00	-16,41
	133 603,40	18 944,25	114 659,15	605,25
TOTAL CHARG. D'EXPLOITATION	5 728 781,06	5 404 544,26	324 236,80	6,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	-345 401,15	-299 157,05	-46 244,10	15,46

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
QUOTES-PARTS DE RESULTAT S/ OPERATION EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés				
Autres produits financiers	10 914,73	9 965,90	948,83	9,52
	10 914,73	9 965,90	948,83	9,52
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	10 914,73	9 965,90	948,83	9,52
CHARGES FINANCIERES				
Intérêts et charges assimilées				
Intérêts des emprunts	121,89	270,68	-148,79	-54,97
	121,89	270,68	-148,79	-54,97
TOTAL CHARGES FINANCIERES	121,89	270,68	-148,79	-54,97
RESULTAT FINANCIER	10 792,84	9 695,22	1 097,62	11,32
RESULTAT COURANT	-334 608,31	-289 461,83	-45 146,48	15,60
Produits exceptionnels sur opération de gestion				
Autres produits except. de gestion	69 262,77	19 898,02	49 364,75	248,09
Produits sur ex antérieurs	2 737,33		2 737,33	
	72 000,10	19 898,02	52 102,08	261,85
Produits exceptionnels sur opération en capital				
Quote-part des subventions virées	10 812,22	10 855,31	-43,09	-0,40
	10 812,22	10 855,31	-43,09	-0,40
PRODUITS EXCEPTIONNELS	82 812,32	30 753,33	52 058,99	169,28
Charges exceptionnelles sur opération de gestion				
Autres charges except. de gestion	1 762,38	200,00	1 562,38	781,19
Charges sur ex antérieurs	9 185,77		9 185,77	
	10 948,15	200,00	10 748,15	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 948,15	200,00	10 748,15	NS
RESULTAT EXCEPTIONNEL	71 864,17	30 553,33	41 310,84	135,21

Détail du compte de Résultat

IMPOTS SUR LES BENEFICES				
Impôt s/ revenus des cap. mobiliers	1 123,00	924,00	199,00	21,54
	1 123,00	924,00	199,00	21,54
EXCEDENT OU DEFICIT	-263 867,14	-259 832,50	-4 034,64	1,55

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'association : RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 1 695 171 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un déficit de 263 867 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/03/2025 par les dirigeants de l'association.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis et présentés conformément aux dispositions du plan comptable du secteur Etablissements et services privés sociaux et médico-sociaux (M22 bis).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Agencements des constructions : 2 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- * Matériel de transport : 5 à 7 ans
- * Matériel de bureau : 1 à 7 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'association a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.



Règles et méthodes comptables

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'association.



Notes sur le bilan

ACTIF IMMOBILISE**Tableau des immobilisations**

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
immobilisations incorporelles				
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	19 977			19 977
Immobilisations incorporelles	19 977			19 977
Immobilisations corporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions		21 863		21 863
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	557 199	17 164	55 464	518 898
– Installations générales, agencements aménagements divers	56 037	41 739		97 775
– Matériel de transport	60 984			60 984
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	560 348	8 757	9 547	559 558
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 234 568	89 523	65 012	1 259 079
Immobilisations financières				
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	50 236			53 306
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	50 236			53 306
ACTIF IMMOBILISE	1 304 781	89 523	65 012	1 332 362

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	17 838	2 138		19 977
Immobilisations incorporelles	17 838	2 138		19 977
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions		1 403		1 403
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	447 781	30 476	55 464	422 793
– Installations générales, agencements aménagements divers	51 016	3 304		54 321
– Matériel de transport	43 537	9 344		52 881
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	519 785	12 070	9 547	522 308
– Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 062 118	56 598	65 012	1 053 705
ACTIF IMMOBILISE	1 079 957	58 736	65 012	1 073 681

Notes sur le bilan

ACTIF CIRCULANT

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 96 517 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Usagers douteux et litigieux			
Créances usagers et Comptes rattachés	42 051	42 051	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 993	9 993	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts et taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers			
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	44 473	44 473	
Total	96 517	96 517	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Organismes sociaux – produits à rec	9 873
Intérêts cour.à recevoir	25 812
Total	35 685

Notes sur le bilan

FONDS PROPRES

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves hors activités sociales	313 211	-259 833	349 262		402 641
Réserves des activités sociales					
RAN hors activités sociales	579 655			349 896	229 759
RAN des activités sociales					
Exc.ou Déficit hors activ.sociales	-259 833	259 833		263 867	-263 867
Exc.ou Déficit des activités sociales					
Situation nette	633 034		349 262	613 763	368 533
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	48 410		30 679		79 089
Provisions réglementées					
Droits de propriétaires (Commodat)					
TOTAL	681 445		379 941	613 763	447 623

Notes sur le bilan

DETTES

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 096 730 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
– à plus de 1 an à l'origine	5 141	5 141		
Emprunts et dettes financières divers	192 476	192 476		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 510	215 510		
Personnel et comptes rattachés	273 640	273 640		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	374 598	374 598		
Impôts sur les bénéfices	1 123	1 123		
Autres impôts et taxes versements assimilés	28 529	28 529		
Autres dettes	5 712	5 712		
Total	1 096 730	1 096 730		
Emprunts remboursés sur l'exercice	9 912			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs – fact. non parvenues	58 202
Dettes provis. pr congés à payer	259 595
Charges sociales s/congés à payer	136 146
Organismes sociaux, charges à payer	44 434
Etat – autres charges à payer	24 188
Résidents avoirs à établir	5 712
Total	528 277

Notes sur le bilan

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	44 473		
Total	44 473		

Notes sur le compte de résultat

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 7 583 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros

CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 762	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		69 263
Subventions d'investissement virées au résultat		10 812
TOTAL	1 762	80 075

En juillet 2024, la résidence a reçu un avoir du fournisseur EDF concernant l'année 2023 pour un montant de 32 314.98€.



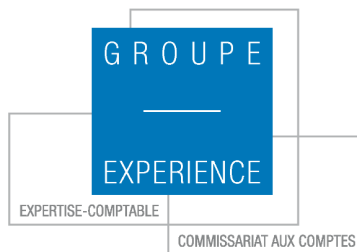
Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
Chiffre d'affaires	5 161 118	4 971 272	189 846	3,82
Ventes de marchandises				
Coût d'achats marchandises vendues				
MARGE COMMERCIALE				
Production vendue	5 161 118	4 971 272	189 846	3,82
Production stockée				
Production immobilisée				
Consommations de matières et sous-traitance	295 968	273 136	22 832	8,36
MARGE DE PRODUCTION	4 865 150	4 698 136	167 014	3,55
Marge brute globale	4 865 150	4 698 136	167 014	3,55
Autres achats et charges externes	1 414 308	1 395 798	18 510	1,33
Valeur ajoutée	3 450 842	3 302 338	148 504	4,50
Subventions d'exploitation		2 100	-2 100	-100,00
Impôts, taxes et versés assimilés	290 009	278 406	11 603	4,17
Charges de personnel	3 536 156	3 377 163	158 993	4,71
Excédent brut d'exploitation	-375 324	-351 131	-24 193	6,89
Reprises s/ charges et Transferts	67 326	112 362	-45 036	-40,08
Autres produits	154 936	19 653	135 282	688,34
Dot. amortissements et provisions	58 736	61 097	-2 361	-3,86
Autres charges	133 603	18 944	114 659	605,25
Résultat d'exploitation	-345 401	-299 157	-46 244	15,46
Quote part résultat en commun				
Produits financiers	10 915	9 966	949	9,52
Charges financières	122	271	-149	-54,97
Résultat courant avant impôts	-334 608	-289 462	-45 146	15,60
Produits exceptionnels	82 812	30 753	52 059	169,28
Charges exceptionnelles	10 948	200	10 748	NS
Résultat exceptionnel	71 864	30 553	41 311	135,21
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	1 123	924	199	21,54
Résultat de l'exercice	-263 867	-259 833	-4 035	1,55

RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

5 allée du Dr Schweitzer
28500 VERNOUILLET

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**
Exercice clos le 31 décembre 2024



RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

5 allée du Dr Schweitzer
28500 VERNOUILLET

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de l'association RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et

notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport moral et financier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

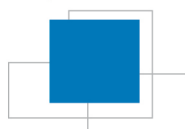
Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance,

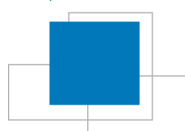


sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris, le 28 avril 2025



Le Commissaire aux comptes
CFA
Arnaud RUDOWSKI

