

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
DES VILLAS DE L'ANSE INC.
ÉTATS FINANCIERS
30 AVRIL 2021**

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
DES VILLAS DE L'ANSE INC.
ÉTATS FINANCIERS
30 AVRIL 2021**

SOMMAIRE

	Page
Rapport de mission d'examen du professionnel en exercice indépendant	2 - 3
Résultats	4
Évolution de l'actif net	5
Bilan	6 - 7
Flux de trésorerie	8
Notes complémentaires	9 - 14
Renseignements complémentaires	15

RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN DU PROFESSIONNEL EN EXERCICE INDÉPENDANT

Aux membres de
Association des propriétaires des Villas de l'Anse Inc.

Nous avons effectué l'examen des états financiers ci-joints de l'**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**, qui comprennent le bilan au 30 avril 2021, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité du professionnel en exercice

Notre responsabilité consiste à exprimer une conclusion sur les états financiers ci-joints en nous fondant sur notre examen. Nous avons effectué notre examen conformément aux normes d'examen généralement reconnues du Canada, qui exigent que nous nous conformions aux règles de déontologie pertinentes.

Un examen d'états financiers conforme aux normes d'examen généralement reconnues du Canada est une mission d'assurance limitée. Le professionnel en exercice met en œuvre des procédures qui consistent principalement en des demandes d'informations auprès de la direction et d'autres personnes au sein de l'entité, selon le cas, ainsi qu'en des procédures analytiques, et évalue les éléments probants obtenus.

Les procédures mises en œuvre dans un examen sont considérablement plus restreintes en étendue que celles mises en œuvre dans un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, et elles sont de nature différente. Par conséquent, nous n'exprimons pas une opinion d'audit sur les états financiers.

Conclusion

Au cours de notre examen, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que les états financiers ne donnent pas, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.** au 30 avril 2021, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

*Joly Riendeau et Associés inc.*¹

Sherbrooke, le 25 juin 2021

¹ Par Benoit Riendeau, CPA auditeur, CA

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**RÉSULTATS****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2021**

(non audité)

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	2021 Total	2020 Total
Produits				
Cotisations	338 486 \$	- \$	338 486 \$	332 083 \$
Droits d'adhésion et autres	44 099	-	44 099	37 542
Revenus de placements	1 817	-	1 817	6 350
	384 402	-	384 402	375 975
Charges				
Frais d'opérations (annexe A)	305 211	-	305 211	283 305
Immobilisations acquises	-	187 916	187 916	97 247
	305 211	187 916	493 127	380 552
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges				
	79 191 \$	(187 916) \$	(108 725) \$	(4 577) \$

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2021

(non audité)

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	2021 Total	2020 Total
Solde au début	25 000 \$	279 198 \$	304 198 \$	308 775 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	79 191	(187 916)	(108 725)	(4 577)
Affectation interne	(79 191)	79 191	-	-
Solde à la fin	25 000 \$	170 473 \$	195 473 \$	304 198 \$

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**BILAN****30 AVRIL 2021****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	2021 Total	2020 Total
Actif				
Actif à court terme				
Encaisse	36 046 \$	- \$	36 046 \$	47 970 \$
Débiteurs (note 4)	8 486	-	8 486	6 386
À recevoir du fonds de prévoyance, sans intérêt ni modalité d'encaissement	485	-	485	27 943
Frais payés d'avance	8 233	-	8 233	3 845
Placements réalisables au cours du prochain exercice (note 5)	-	170 958	170 958	281 577
	53 250	170 958	224 208	367 721
Placements (note 5)	-	-	-	25 564
	53 250 \$	170 958 \$	224 208 \$	393 285 \$

Pour le conseil d'administration,

_____, administrateur

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**BILAN****30 AVRIL 2021****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	2021 Total	2020 Total
Passif				
Passif à court terme				
Créditeurs (note 6)	28 250 \$	- \$	28 250 \$	61 144 \$
Dû au fonds d'administration, sans intérêt ni modalité de remboursement	-	485	485	27 943
	28 250	485	28 735	89 087
Actif net				
Non affecté	25 000	-	25 000	25 000
Affectation interne	-	170 473	170 473	279 198
	25 000	170 473	195 473	304 198
	53 250 \$	170 958 \$	224 208 \$	393 285 \$

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**FLUX DE TRÉSORERIE****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2021****(non audité)**

	2021	2020
Activités de fonctionnement		
Insuffisance des produits sur les charges	(108 725) \$	(4 577) \$
Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement (note 7)	(39 382)	25 196
	<u>(148 107)</u>	<u>20 619</u>
Activités d'investissement		
Acquisition de placements	-	(16 351)
Encaissement de placements	136 183	-
	<u>136 183</u>	<u>(16 351)</u>
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(11 924)	4 268
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	47 970	43 702
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	36 046 \$	47 970 \$
Constitution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		
Encaisse	36 046 \$	47 970 \$

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2021

(non audité)

1. Statuts et objectifs de l'association

L'association est constituée selon la Loi sur les sociétés par actions du Québec. Au sens des lois fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu, la corporation est un organisme sans but lucratif et est exemptée de l'impôt sur les bénéfices. Les buts de l'association sont de gérer des espaces et des services communs, en plus de représenter ses membres.

2. Principales méthodes comptables

L'association applique les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif de la Partie III du Manuel de CPA Canada – Comptabilité.

Comptabilisation par fonds

Fonds d'administration

Le fonds d'administration est utilisé pour les activités courantes de l'association. Ce fonds regroupe les actifs, les passifs, les produits et les charges autres que ceux afférents au fonds de prévoyance. Le solde minimum requis au fonds d'administration est de 25 000 \$ au 30 avril 2021.

Fonds de prévoyance

Le fonds de prévoyance est constitué dans le but de pourvoir aux réparations majeures et au remplacement des parties communes et à l'acquisition d'actifs. La contribution annuelle minimale au fonds de prévoyance doit correspondre au plus élevé de 5 % de la cotisation annuelle ou la contribution nécessaire pour maintenir le solde minimum requis en tout temps au cours des 5 années suivantes selon le Plan de maintien des actifs. Le solde minimum requis au fonds de prévoyance est de 170 000 \$ au 30 avril 2021.

Comptabilisation des produits

Les cotisations des membres sont établies annuellement par les administrateurs et approuvées par l'assemblée générale des membres. Elles sont constatées à titres de produits selon la comptabilité d'exercice.

Les droits d'adhésion et autres revenus sont établis annuellement par les administrateurs et constatées à titres de produits selon la comptabilité d'exercice.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2021****(non audité)**

2. Principales méthodes comptables (suite)**Comptabilisation des produits (suite)**

Les opérations de placements sont comptabilisées à la date de l'opération et les produits qui en découlent sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les produits d'intérêts sont comptabilisés d'après le nombre de jours de détention du placement au cours de l'exercice.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont imputées aux résultats au cours de l'exercice où elles sont acquises.

Services reçus à titre bénévole

L'association ne pourrait exercer ses activités sans les services qu'elle reçoit de nombreux bénévoles qui lui consacrent un nombre d'heures considérable. En raison de la complexité inhérente à la compilation de ces heures, les services reçus à titre bénévole ne sont pas constatés dans les états financiers de l'association.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La politique de l'association consiste à présenter dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie les soldes bancaires, y compris les découverts bancaires lorsque les soldes bancaires fluctuent souvent entre le positif et le négatif, et les dépôts à terme dont l'échéance n'excède pas trois mois à partir de la date d'acquisition.

Instruments financiers*Évaluation initiale et ultérieure*

L'association évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur, sauf dans le cas de certaines opérations entre apparentés qui sont évaluées à la valeur comptable ou à la valeur d'échange selon le cas.

Elle évalue ultérieurement tous ses actifs financiers et ses passifs financiers au coût après amortissement à l'exception des placements qui sont évalués à la juste valeur.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement selon la méthode linéaire se composent de l'encaisse et des débiteurs.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement selon la méthode linéaire se composent des créditeurs.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2021

(non audité)

2. Principales méthodes comptables (suite)

Instruments financiers (suite)

Les actifs financiers évalués à la juste valeur se composent des placements.

Dépréciation

En ce qui a trait aux actifs financiers évalués au coût après amortissement, l'association détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation. Dans l'affirmative, et si l'association détermine qu'il y a eu au cours de l'exercice un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs, une réduction de valeur est comptabilisée aux résultats. Une moins-value déjà comptabilisée peut faire l'objet d'une reprise de valeur. La valeur comptable de l'actif financier ne peut être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise de valeur si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. La reprise de valeur est comptabilisée aux résultats.

3. Affectation interne

Au cours de l'exercice, en vertu des règlements de l'association, le transfert d'un montant de 79 191 \$ du fonds d'administration au fonds de prévoyance a été effectué afin de maintenir les soldes minimums requis au fonds d'administration et au fonds de prévoyance.

4. Débiteurs

	2021	2020
Clients	17 956 \$	14 433 \$
Provision pour mauvaises créances	(9 470)	(8 047)
	8 486 \$	6 386 \$

5. Placements

	2021	2020
Placements - taux : 2,95 % et variables (2,1 %, 2,15 %, 2,95 % et variables en 2019), échéances : juillet 2021 et sans échéance	170 958 \$	307 141 \$
Placements réalisables au cours du prochain exercice	170 958	281 577

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2021****(non audité)****5. Placements (suite)**

-	\$	25 564	\$
---	----	--------	----

6. Crédoeurs

	2021	2020
Fournisseurs et charges à payer	17 250 \$	48 144 \$
Dépôts remboursables	11 000	13 000
	<u>28 250 \$</u>	<u>61 144 \$</u>

7. Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement

	2021	2020
Débiteurs	(2 100) \$	(396) \$
À recevoir du fonds de prévoyance	27 458	(20 928)
Frais payés d'avance	(4 388)	(1)
Créditeurs	(32 894)	25 593
Dû au fonds d'administration	(27 458)	20 928
	<u>(39 382) \$</u>	<u>25 196 \$</u>

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2021

(non audité)

8. Engagements contractuels

L'association a signé des ententes avec des tiers pour les services techniques, le déneigement et l'entretien paysager du domaine des Villas de l'Anse inc. Les ententes viennent à échéance entre avril 2022 et décembre 2025. Les paiements minimaux futurs totalisent 211 545 \$ et les versements à effectuer au cours des prochains exercices sont les suivants :

2022	75 600 \$
2023	49 122 \$
2024	29 128 \$
2025	32 786 \$
2026	24 909 \$

L'engagement pris par l'association en vertu d'un bail pour la location d'équipement totalise 7 905 \$ et les versements à effectuer au cours des deux prochains exercices sont les suivants :

2022	5 580 \$
2023	2 325 \$

9. Instruments financiers

Risques financiers

L'association, par le biais de ses instruments financiers, est exposée à divers risques, sans pour autant être exposée à des concentrations de risque. Les principaux sont détaillés ci-après.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un actif financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait l'association à subir une perte financière. Le risque de crédit pour l'association est principalement lié aux débiteurs.

Il y a concentration du risque de crédit lorsqu'un groupe de clients présente une caractéristique économique commune qui fait que des changements d'ordre économique ou autre influent de la même façon sur leur capacité de remplir leurs obligations. Pour l'association, les concentrations importantes du risque de crédit se rapportent à deux clients qui représentent 82 % (deux clients représentaient 83 % en 2020) des comptes clients totaux.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2021****(non audité)**

9. Instruments financiers (suite)**Risque de taux d'intérêt**

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations de taux d'intérêt. L'association est exposée au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'association à un risque de juste valeur puisque celle-ci varie de façon inverse aux variations des taux d'intérêt du marché. Les instruments à taux variables assujettissent l'association à des fluctuations des flux de trésorerie futurs connexes.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'association éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à ses passifs financiers. L'association est exposée à ce risque principalement à l'égard de ses créiteurs.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2021****(non audité)**

	2021	2020
Annexe A		
Frais d'opérations		
Entretien - Chemins	73 628 \$	58 465 \$
Services techniques et support	61 349	68 538
Entretien - Parcs et environnement	36 611	35 048
Frais administratifs	34 004	30 025
Entretien - Quais	30 979	29 493
Entretien - Piscines	27 431	22 345
Entretien - Eau potable	24 867	22 079
Entretien divers	14 158	15 145
Mauvaises créances	2 184	2 167
	<hr/>	<hr/>
	305 211 \$	283 305 \$
