

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
DES VILLAS DE L'ANSE INC.**

ÉTATS FINANCIERS

30 AVRIL 2018

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES
DES VILLAS DE L'ANSE INC.
ÉTATS FINANCIERS
30 AVRIL 2018**

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 - 13 |
| Renseignements complémentaires | 14 |

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 **ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**, qui comprennent le bilan au 30 avril 2018, 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 oeuvre 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 oeuvre dans un examen sont considérablement plus restreintes en étendue que celles mises en oeuvre 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 **ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.** au 30 avril 2018, 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 Associé inc.¹

Sherbrooke, le 14 juillet 2018

¹ Par Benoit Riendeau, CPA auditeur, CA

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

RÉSULTATS

EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2018

(non audité)

| | Fonds d'adminis- tration | Fonds de prévoyance | 2018 Total | 2017 Total |
|---|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Produits | | | | |
| Cotisations | 320 960 \$ | - \$ | 320 960 \$ | 396 035 \$ |
| Droits d'adhésion et autres | 30 965 | - | 30 965 | 25 771 |
| Revenus de placements | 3 445 | - | 3 445 | 2 286 |
| | 355 370 | - | 355 370 | 424 092 |
| Charges | | | | |
| Entretien des installations (annexe A) | 167 807 | - | 167 807 | 173 339 |
| Immobilisations acquises | - | 77 175 | 77 175 | 62 403 |
| Gestionnaires | 51 833 | - | 51 833 | 58 314 |
| Administration | 19 732 | - | 19 732 | 25 778 |
| Mauvaises créances | 2 115 | - | 2 115 | 5 779 |
| | 241 487 | 77 175 | 318 662 | 325 613 |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges | 113 883 \$ | (77 175) \$ | 36 708 \$ | 98 479 \$ |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2018

(non audité)

| | Fonds d'adminis- tration | Fonds de prévoyance | 2018 Total | 2017 Total |
|---|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Solde au début | 25 000 \$ | 206 566 \$ | 231 566 \$ | 133 087 \$ |
| Excédent (insuffisance) des produits sur les charges | 113 883 | (77 175) | 36 708 | 98 479 |
| Affectation interne | (113 883) | 113 883 | - | - |
| Solde à la fin | 25 000 \$ | 243 274 \$ | 268 274 \$ | 231 566 \$ |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

BILAN

30 AVRIL 2018

(non audité)

| | Fonds d'adminis- tration | Fonds de prévoyance | 2018 Total | 2017 Total |
|---|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Actif | | | | |
| Actif à court terme | | | | |
| Encaisse | 1 095 \$ | - \$ | 1 095 \$ | 20 271 \$ |
| Débiteurs (note 4) | 8 191 | - | 8 191 | 7 951 |
| À recevoir du fonds de prévoyance, sans intérêts ni modalité d'encaissement | 31 692 | - | 31 692 | 19 952 |
| Frais payés d'avance | 3 844 | - | 3 844 | 3 845 |
| Placements réalisables au cours du prochain exercice (note 5) | - | 188 747 | 188 747 | 191 038 |
| | 44 822 | 188 747 | 233 569 | 243 057 |
| Placements (note 5) | - | 86 219 | 86 219 | 35 480 |
| | 44 822 \$ | 274 966 \$ | 319 788 \$ | 278 537 \$ |

Pour le conseil d'administration,

_____, administrateur

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

BILAN

30 AVRIL 2018

(non audité)

| | Fonds d'adminis- tration | Fonds de prévoyance | 2018 Total | 2017 Total |
|--|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Passif | | | | |
| Passif à court terme | | | | |
| Créditeurs (note 6) | 19 822 \$ | - \$ | 19 822 \$ | 27 019 \$ |
| Dû au fonds d'administration, sans intérêts ni modalité de remboursement | - | 31 692 | 31 692 | 19 952 |
| | 19 822 | 31 692 | 51 514 | 46 971 |
| Actif net | | | | |
| Non affecté | 25 000 | - | 25 000 | 25 000 |
| Affectation interne (note 3) | - | 243 274 | 243 274 | 206 566 |
| | 25 000 | 243 274 | 268 274 | 231 566 |
| | 44 822 \$ | 274 966 \$ | 319 788 \$ | 278 537 \$ |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2018

(non audité)

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------|-----------|
| Activités de fonctionnement | | |
| Excédent des produits sur les charges | 36 708 \$ | 98 479 \$ |
| Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement (note 7) | (7 436) | 16 533 |
| | 29 272 | 115 012 |
| Activité d'investissement | | |
| Acquisition de placements | (48 448) | (107 286) |
| Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie | (19 176) | 7 726 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie au début | 20 271 | 12 545 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin | 1 095 \$ | 20 271 \$ |
| Constitution de la trésorerie et équivalents de trésorerie | | |
| Encaisse | 1 095 \$ | 20 271 \$ |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2018

(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 2018.

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 157 500 \$ au 30 avril 2018. Ce minimum doit être augmenté d'au moins 2 500 \$ annuellement.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction procède à des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés au titre des actifs et des passifs et sur les montants comptabilisés au titre des produits et des charges pour les exercices visés. Les principales estimations portent sur la dépréciation des actifs financiers.

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.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2018**(non audité)

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

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

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 des instruments financiers*

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.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2018

(non audité)

2. Principales méthodes comptables (suite)**Instruments financiers (suite)**

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

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 dans la mesure de l'amélioration. La valeur comptable de l'actif financier ne peut être supérieure à ce qu'elle aurait été à la date de reprise 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 59 539 \$ 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

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Clients | 10 306 \$ | 13 730 \$ |
| Provision pour mauvaises créances | (2 115) | (5 779) |
| | 8 191 \$ | 7 951 \$ |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2018

(non audité)

5. Placements

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Placement - taux : 1,75 %, 2,1 %, 2,31 % et variables (1,75 %, 2,21 % et variables en 2017), échéances: juillet 2019, août 2020, avril 2019 et sans échéance | 274 966 \$ | 226 518 \$ |
| Placements réalisables au cours du prochain exercice | 188 747 | 191 038 |
| | <u>86 219 \$</u> | <u>35 480 \$</u> |

6. Crédoiteurs

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fournisseurs et charges à payer | 15 822 \$ | 15 019 \$ |
| Dépôts remboursables | 4 000 | 12 000 |
| | <u>19 822 \$</u> | <u>27 019 \$</u> |

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

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|------------------|
| Débiteurs | (240) \$ | 42 \$ |
| À recevoir du fonds de prévoyance, sans intérêts ni modalité d'encaissement | (11 740) | (8 807) |
| Frais payés d'avance | 1 | - |
| Créditeurs | (7 197) | 16 491 |
| Dû au fonds d'administration, sans intérêts ni modalité de remboursement | 11 740 | 8 807 |
| | <u>(7 436) \$</u> | <u>16 533 \$</u> |

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

30 AVRIL 2018

(non audité)

8. Engagements contractuels

L'association a signé des ententes avec des tiers pour la gestion administrative, les services techniques et l'entretien paysager du domaine des Villas de l'Anse inc. Les ententes viennent à échéance entre janvier 2018 et février 2020. Les paiements minimaux futurs totalisent 113 235 \$ pour les deux prochains exercices :

| | |
|------|-----------|
| 2019 | 70 055 \$ |
| 2020 | 43 180 \$ |

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.

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 crédateurs.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2018

(non audité)

| | Fonds d'adminis- tration | Fonds de prévoyance | 2018 Total | 2017 Total |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Annexe A | | | | |
| Entretien des installations | | | | |
| Chemins | 60 916 \$ | - \$ | 60 916 \$ | 44 897 \$ |
| Parcs et environnement | 31 064 | - | 31 064 | 38 755 |
| Quais | 26 732 | - | 26 732 | 31 167 |
| Piscines | 24 001 | - | 24 001 | 22 737 |
| Eau potable | 21 182 | - | 21 182 | 28 800 |
| Entretien divers | 3 912 | - | 3 912 | 6 983 |
| | 167 807 \$ | - \$ | 167 807 \$ | 173 339 \$ |