

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES  
DES VILLAS DE L'ANSE INC.  
ÉTATS FINANCIERS  
30 AVRIL 2022**

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES  
DES VILLAS DE L'ANSE INC.  
ÉTATS FINANCIERS  
30 AVRIL 2022**

**SOMMAIRE**

	<b>Page</b>
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 2022, 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 2022, 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.*<sup>1</sup>

Sherbrooke, le 2 août 2022

---

<sup>1</sup> Par Benoit Riendeau, CPA auditeur

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****RÉSULTATS****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2022****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2022 Total</b>	<b>2021 Total</b>
<b>Produits</b>				
Cotisations	347 527 \$	- \$	347 527 \$	338 486 \$
Droits d'adhésion et autres	60 760	-	60 760	44 099
Revenus de placements	613	-	613	1 817
	408 900	-	408 900	384 402
<b>Charges</b>				
Frais d'opérations (annexe A)	357 129	-	357 129	305 211
Immobilisations acquises	-	128 451	128 451	187 916
	357 129	128 451	485 580	493 127
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>				
	51 771 \$	(128 451) \$	(76 680) \$	(108 725) \$

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2022****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2022 Total</b>	<b>2021 Total</b>
<b>Solde au début</b>	25 000 \$	170 473 \$	195 473 \$	304 198 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	51 771	(128 451)	(76 680)	(108 725)
Affectation interne	(51 771)	51 771	-	-
<b>Solde à la fin</b>	25 000 \$	93 793 \$	118 793 \$	195 473 \$

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****BILAN****30 AVRIL 2022****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2022 Total</b>	<b>2021 Total</b>
<b>Actif</b>				
Actif à court terme				
Encaisse	1 689 \$	- \$	1 689 \$	36 046 \$
Débiteurs (note 4)	15 464	-	15 464	8 486
À recevoir du fonds de prévoyance, sans intérêt ni modalité d'encaissement	37 973	-	37 973	485
Frais payés d'avance	3 844	-	3 844	8 233
Placements réalisables au cours du prochain exercice (note 5)	-	106 492	106 492	170 958
	58 970	106 492	165 462	224 208
Placements (note 5)	-	25 274	25 274	-
	58 970 \$	131 766 \$	190 736 \$	224 208 \$

**Pour le conseil d'administration,**

\_\_\_\_\_, administrateur

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****BILAN****30 AVRIL 2022****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2022 Total</b>	<b>2021 Total</b>
<b>Passif</b>				
Passif à court terme				
Créditeurs (note 6)	31 970 \$	- \$	31 970 \$	28 250 \$
Dû au fonds d'administration, sans intérêt ni modalité de remboursement	-	37 973	37 973	485
Cotisations perçues d'avance	2 000	-	2 000	-
	<b>33 970</b>	<b>37 973</b>	<b>71 943</b>	<b>28 735</b>
<b>Actif net</b>				
Non affecté	25 000	-	25 000	25 000
Affectation interne	-	93 793	93 793	170 473
	<b>25 000</b>	<b>93 793</b>	<b>118 793</b>	<b>195 473</b>
	<b>58 970 \$</b>	<b>131 766 \$</b>	<b>190 736 \$</b>	<b>224 208 \$</b>

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****FLUX DE TRÉSORERIE****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2022****(non audité)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Activités de fonctionnement</b>		
Insuffisance des produits sur les charges	(76 680) \$	(108 725) \$
Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement (note 7)	3 131	(39 382)
	(73 549)	(148 107)
<b>Activité d'investissement</b>		
Encaissement de placements	39 192	136 183
<b>Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>		
	(34 357)	(11 924)
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie au début</b>		
	36 046	47 970
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin</b>		
	1 689 \$	36 046 \$
<b>Constitution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>		
Encaisse	1 689 \$	36 046 \$

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

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

**30 AVRIL 2022**

(non audité)

---

### 1. Statuts et objectifs de l'association

L'association est constituée selon la Partie III de la Loi sur les compagnies 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.

#### 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 2022.

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 175 000 \$ au 30 avril 2022.

#### 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 2022****(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*

L'association évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers créés ou échangés dans des opérations conclues dans des conditions de pleine concurrence à la juste valeur. Les actifs financiers et passifs financiers qui ont été créés ou échangés dans des opérations entre apparentés, sauf pour les parties qui n'ont pas d'autre relation avec l'association qu'en leur qualité de membres de la direction, sont initialement évalués au coût.

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2022****(non audité)**

---

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

Le coût d'un instrument financier issu d'une opération entre apparentés dépend du fait que cet instrument est assorti ou non de modalités de remboursement. Le coût d'un actif financier ou d'un passif financier issu d'une opération entre apparentés et assorti de modalités de remboursement est déterminé au moyen de ses flux de trésorerie non actualisés, compte non tenu des paiements d'intérêts et de dividendes, et déduction faite des pertes de valeur déjà comptabilisées par le cédant. Lorsque l'instrument financier n'est pas assorti de modalités de remboursement, le coût est déterminé en fonction de la contrepartie transférée ou reçue par l'association dans le cadre de l'opération.

*Évaluation ultérieure*

L'association 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 actifs financiers évalués à la juste valeur se composent des placements.

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

*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. Si les indications de perte de valeur s'atténuent ou disparaissent, la moins-value déjà comptabilisée doit 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 de valeur si la moins-value n'avait jamais été comptabilisée. La reprise de valeur est comptabilisée aux résultats.

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2022****(non audité)****3. Affectation interne**

Au cours de l'exercice, en vertu des règlements de l'association, le transfert d'un montant de 51 771 \$ 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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Clients	15 464 \$	17 956 \$
Provision pour mauvaises créances	-	(9 470)
	<u>15 464 \$</u>	<u>8 486 \$</u>

**5. Placements**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Placements - taux : 2,76 %, 3,25 % et variables, échéances : avril 2023, janvier 2027 et sans échéance	131 766 \$	170 958 \$
Placements réalisables au cours du prochain exercice	106 492	170 958
	<u>25 274 \$</u>	<u>- \$</u>

**6. Crédoiteurs**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fournisseurs et charges à payer	18 970 \$	17 250 \$
Dépôts remboursables	13 000	11 000
	<u>31 970 \$</u>	<u>28 250 \$</u>

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2022****(non audité)****7. Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Débiteurs	(6 978) \$	(2 100) \$
À recevoir du fonds de prévoyance	(37 488)	27 458
Frais payés d'avance	4 389	(4 388)
Créditeurs	3 720	(32 894)
Dû au fonds d'administration	37 488	(27 458)
Cotisations perçues d'avance	2 000	-
	<b>3 131 \$</b>	<b>(39 382) \$</b>

**8. Engagements contractuels**

L'association a signé des ententes avec des tiers pour les services techniques et l'entretien paysager du domaine des Villas de l'Anse inc. Les ententes viennent à échéance entre août 2022 et décembre 2025. Les paiements minimaux futurs totalisent 135 945 \$ et les versements à effectuer au cours des prochains exercices sont les suivants :

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

L'association est locataire d'équipements en vertu d'un bail venant à échéance en septembre 2022. Les loyers minimums futurs totalisent 2 325 \$ pour le prochain exercice.

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2022****(non audité)**

---

**9. Instruments financiers****Risques financiers**

Les risques importants découlant d'instruments financiers auxquels l'association est exposée au 30 avril 2022 sont détaillés ci-après.

**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 2022****(non audité)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annexe A</b>		
<b>Frais d'opérations</b>		
Entretien - Chemins	94 981 \$	73 628 \$
Frais administratifs	74 794	34 004
Services techniques et support	52 634	61 349
Entretien - Parcs et environnement	48 300	36 611
Entretien - Piscines	30 366	27 431
Entretien - Quais	29 424	30 979
Entretien - Eau potable	21 733	24 867
Entretien divers	14 609	14 158
Mauvaises créances (créances recouvrées)	(9 712)	2 184
	357 129 \$	305 211 \$