

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES  
DES VILLAS DE L'ANSE INC.  
ÉTATS FINANCIERS  
30 AVRIL 2020**

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES  
DES VILLAS DE L'ANSE INC.  
ÉTATS FINANCIERS  
30 AVRIL 2020**

**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 - 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 DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.**, qui comprennent le bilan au 30 avril 2020, 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 2020, 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.*<sup>1</sup>

Sherbrooke, le 15 juin 2020

---

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

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****RÉSULTATS****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2020**

(non audité)

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
<b>Produits</b>				
Cotisations	332 083 \$	- \$	332 083 \$	330 217 \$
Droits d'adhésion et autres	37 542	-	37 542	74 257
Revenus de placements	6 350	-	6 350	5 825
	375 975	-	375 975	410 299
<b>Charges</b>				
Frais d'opérations (annexe A)	283 305	-	283 305	272 723
Immobilisations acquises	-	97 247	97 247	97 075
	283 305	97 247	380 552	369 798
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>				
	92 670 \$	(97 247) \$	(4 577) \$	40 501 \$

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2020****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
<b>Solde au début</b>	25 000 \$	283 775 \$	308 775 \$	268 274 \$
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	92 670	(97 247)	(4 577)	40 501
Affectation interne	(92 670)	92 670	-	-
<b>Solde à la fin</b>	25 000 \$	279 198 \$	304 198 \$	308 775 \$

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****BILAN****30 AVRIL 2020****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
<b>Actif</b>				
Actif à court terme				
Encaisse	47 970 \$	- \$	47 970 \$	43 702 \$
Débiteurs (note 4)	6 386	-	6 386	5 990
À recevoir du fonds de prévoyance, sans intérêts ni modalité d'encaissement	27 943	-	27 943	7 015
Frais payés d'avance	3 845	-	3 845	3 844
Placements réalisables au cours du prochain exercice (note 5)	-	281 577	281 577	214 489
	86 144	281 577	367 721	275 040
Placements (note 5)	-	25 564	25 564	76 301
	86 144 \$	307 141 \$	393 285 \$	351 341 \$

**Pour le conseil d'administration,**

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

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****BILAN****30 AVRIL 2020****(non audité)**

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
<b>Passif</b>				
Passif à court terme				
Créditeurs (note 6)	61 144 \$	- \$	61 144 \$	35 551 \$
Dû au fonds d'administration, sans intérêts ni modalité de remboursement	-	27 943	27 943	7 015
	61 144	27 943	89 087	42 566
<b>Actif net</b>				
Non affecté	25 000	-	25 000	25 000
Affectation interne	-	279 198	279 198	283 775
	25 000	279 198	304 198	308 775
	86 144 \$	307 141 \$	393 285 \$	351 341 \$

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****FLUX DE TRÉSORERIE****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2020****(non audité)**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activités de fonctionnement</b>		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(4 577) \$	40 501 \$
Variation nette d'éléments hors trésorerie liés au fonctionnement (note 7)	25 196	17 930
	20 619	58 431
<b>Activité d'investissement</b>		
Acquisition de placements	(16 351)	(15 824)
<b>Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>		
	4 268	42 607
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie au début</b>		
	43 702	1 095
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin</b>		
	47 970 \$	43 702 \$
<b>Constitution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>		
Encaisse	47 970 \$	43 702 \$

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

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

**30 AVRIL 2020**

(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 2020.

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 160 000 \$ au 30 avril 2020.

#### 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 2020****(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 2020

(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 92 670 \$ 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>2020</b>	<b>2019</b>
Clients	14 433 \$	11 870 \$
Provision pour mauvaises créances	(8 047)	(5 880)
	6 386 \$	5 990 \$

### 5. Placements

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Placements - taux : 2,1 %, 2,15 %, 2,95 % et variables (1,75 %, 2,1 %, 2,95 % et variables en 2019), échéances : juillet 2020, août 2020, juillet 2021 et sans échéance	307 141 \$	290 790 \$
Placements réalisables au cours du prochain exercice	281 577	214 489

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****NOTES COMPLÉMENTAIRES****30 AVRIL 2020****(non audité)****5. Placements (suite)**

25 564 \$	76 301 \$
-----------	-----------

**6. Crédoeurs**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fournisseurs et charges à payer	48 144 \$	18 551 \$
Dépôts remboursables	13 000	17 000
	<u>61 144 \$</u>	<u>35 551 \$</u>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Débiteurs	(396) \$	2 201 \$
À recevoir du fonds de prévoyance	(20 928)	24 677
Frais payés d'avance	(1)	-
Créditeurs	25 593	15 729
Dû au fonds d'administration	20 928	(24 677)
	<u>25 196 \$</u>	<u>17 930 \$</u>

**8. Engagements contractuels**

L'association a signé des ententes avec des tiers pour les services techniques, le soutien administratif et l'entretien paysager du domaine des Villas de l'Anse inc. Les ententes viennent à échéance entre septembre 2020 et octobre 2021. Les paiements minimaux futurs totalisent 72 166 \$ et les versements à effectuer au cours des deux prochains exercices sont les suivants :

2021	52 816 \$
2022	19 350 \$

L'engagement pris par l'association en vertu d'un bail pour la location d'équipement totalise 13 485 \$ et les versements à effectuer au cours des trois prochains exercices sont les suivants :

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

### NOTES COMPLÉMENTAIRES

**30 AVRIL 2020**

(non audité)

---

#### 8. Engagements contractuels (suite)

2021	5 580 \$
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.

##### 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 créditeurs. Au cours de l'exercice, l'association a modifié son exposition au risque de liquidité par rapport à l'exercice précédent du fait de l'augmentation de ses passifs financiers, notamment de ses créditeurs.

**ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE INC.****RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES****EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2020****(non audité)**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annexe A</b>		
<b>Frais d'opérations</b>		
Services techniques et support	68 538 \$	58 929 \$
Entretien - Chemins	58 465	68 075
Entretien - Parcs et environnement	35 048	32 656
Frais administratifs	30 025	30 023
Entretien - Quais	29 493	28 270
Entretien - Piscines	22 345	23 919
Entretien - Eau potable	22 079	20 197
Entretien divers	15 145	6 889
Mauvaises créances	2 167	3 765
	<b>283 305 \$</b>	<b>272 723 \$</b>