Association des Propriétaires des Villas de l'Anse États financiers Au 30 avril 2023

TABLE DES MATIÈRES

RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN DU PROFESSIONNEL EN EXERCICE INDÉPENDANT ÉTATS FINANCIERS

RESULTATS	3
ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET	4
BILAN	5
FLUX DE TRÉSORERIE	6
NOTES COMPLÉMENTAIRES	7 à 12



RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN DU PROFESSIONNEL EN EXERCICE INDÉPENDANT

Aux administrateurs de l'Association des Propriétaires des Villas de l'Anse

Nous avons effectué l'examen des états financiers ci-joints de l'Association des Propriétaires des Villas de l'Anse qui comprennent le bilan au 30 avril 2023, 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 ces états financiers ne donnent pas, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Association des Propriétaires des Villas de l'Anse au 30 avril 2023, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Wartin, Simoneau, Rarochalle, CPA Inc.

Sherbrooke, le 18 juillet 2023

Par Catherine Simoneau, CPA auditrice limitée à la mission d'examen



ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE RÉSULTATS

Exercice terminé le 30 avril 2023

	Fonds d'adminis- tration	Fonds de prévoyance	2023 Total	2022 Total
			\$	\$
PRODUITS				
Cotisations	449 134		449 134	347 527
Droits d'adhésion et autres produits	38 862		38 862	60 760
Revenus d'intérêts	3 520		3 520	613
	491 516		491 516	408 900
CHARGES				
Entretien et réparations - chemins	109 685	-	109 685	94 981
Entretien et réparations - divers	7 187		7 187	14 609
Entretien et réparations - eau potable	21 042	-	21 042	21 733
Entretien et réparations - parcs et				
environnement	43 189	5	43 189	48 300
Entretien et réparations - piscines	29 339		29 339	30 366
Entretien et réparations - quais	32 542		32 542	29 423
Entretien majeur lié aux projets		88 877	88 877	56 015
Frais administratifs	35 118		35 118	74 794
Immobilisations passées en charges		51 264	51 264	72 437
Services techniques et support	58 016	•	58 016	52 634
Créances douteuses (recouvrées)	9 960		9 960	(9 712)
EVOÉDENT (MOUETIOANOE) DES	346 078	140 141	486 219	485 580
PRODUITS SUR LES CHARGES	145 438	(140 141)	5 297	(76 680)

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET Exercice terminé le 30 avril 2023

	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	2023 TOTAL	2022 TOTAL
	\$	\$	\$	\$
SOLDE AU DÉBUT	25 000	93 793	118 793	195 473
Excédent (insuffisandes produits sur les	ce)			
charges	145 438	(140 141)	5 297	(76 680)
Affectation interne	(145 438)	145 438		
SOLDE À LA FIN	25 000	99 090	124 090	118 793

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE BILAN

Au 30 avril 2023

	Fonds	Fonds		
	d'adminis-	de	2023	2022
	tration	prévoyance	Total	Total
			\$	\$
ACTIF				
À COURT TERME				
Encaisse	37 145		37 145	1 689
Débiteurs (note 4)	-	-		15 464
À recevoir du fonds de prévoyance,				
sans intérêt ni modalité d'encaissement	36 195		36 195	37 973
Frais payés d'avance	7 235		7 235	3 844
Placements encaissables au cours du				
prochain exercice (note 5)		110 034	110 034	106 492
	80 575	110 034	190 609	165 462
À LONG TERME				
Placements (note 5)		25 251	25 251	25 274
	80 575	135 285	215 860	190 736
PASSIF				
À COURT TERME				
Créditeurs	41 575		41 575	18 970
Dépôts de clients	14 000		14 000	13 000
Cotisations perçues d'avance		•	-	2 000
Dû au fonds d'administration, sans				
intérêt ni modalité de remboursement	2	36 195	36 195	37 973
	55 575	36 195	91 770	71 943
ACTIF NET				
Non affecté	25 000		25 000	25 000
Affectation interne		99 090	99 090	93 793
,	25 000	99 090	124 090	118 793
	80 575	135 285	215 860	190 736

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Guy Pulletier , administrateur

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES VILLAS DE L'ANSE FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 30 avril 2023

2023	<u>2022</u>
5 297	(76 680)
33 678	3 131
38 975	(73 549)
(53 519) 50 000	39 192
(3 519)	39 192
35 456	(34 357)
1 689	36 046
37 145	1 689
financiers.	
	\$ 5 297 33 678 38 975 (53 519) 50 000 (3 519) 35 456 1 689 37 145

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 objectifs de l'association sont de gérer les espaces et les services communs du domaine, en plus de représenter ses membres.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Référentiel comptable

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 2023.

Fonds de prévoyance

Le fonds de prévoyance est constitué dans le but de pourvoir aux réparations majeures et au remplacement des actifs des parties communes ainsi qu'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 de la contribution nécessaire pour maintenir le solde minimum requis en tout temps au cours des 5 annés suivantes selon le plan de maintien des actifs. Le fonds de prévoyance devrait être augmenté progressivement à chaque année en vue d'atteindre 190 000 \$ pour l'année financière se terminant le 30 avril 2026.

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 titre de produits selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

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

Les opérations de placements sont comptabilisés 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 constatés en fonction du temps écoulé.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (SUITE)

Immobilisations corporelles

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

Services reçus à titre de bénévoles

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 incluant les découverts bancaires dont les soldes peuvent fluctuer 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 conlues 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.

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.

2 - PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (SUITE)

Instruments financiers (suite)

Évaluation ultérieure (suite)

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

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-valeur 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 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 145 438 \$ 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

	2023	2022
	\$	\$
Comptes clients	9 960	15 464
Provision pour créances douteuses	(9 960)	
		15 464

5 - PLACEMENTS

	2023	2022
	\$	\$
Placements - taux : 3,25 %, 4,76 %, 5,06 % et variables, échéances : janvier 2027, avril 2024, janvier 2024 et sans		
échéance	135 285	131 766
Placements encaissables au cours du prochain exercice	110 034	106 492
	25 251	25 274

6 - IMMOBILISATIONS IMPUTÉES AUX RÉSULTATS

Le coût des immobilisations corporelles acquises par l'association est le suivant :

	2023	2022
	\$	\$
Remplacement de calvettes	40 452	48 152
Puits	10 812	-
Toile piscine	•	12 343
Clôture piscine		11 942
	51 264	72 437

7 - ÉVENTUALITÉS

Durant l'exercice, une demande introductive d'instance a été signifiée à l'association et à certains membres du Conseil d'administration par l'un de ses membres. La demande vise entre autres à faire annuler ou subsidiairement déclarer inopposable certaines sections des règlements de l'association aux demandeurs. De plus, les demandeurs réclament des sommes à titre de coûts additionnels allégués encourus suite à des délais dans l'exécution de travaux de construction et des dommages-intérêts pour un montant total de 310 000 \$. Les assureurs de l'association ont indiqué que la demande constitue une réclamation au sens de la police d'assurance déclenchant ainsi l'application de la garantie.

Il est actuellement impossible d'évaluer le dénouement du litige et le montant que l'association pourrait, le cas échéant, devoir verser. Aucune provision n'a été comptabilisée dans les états financiers.

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. Les ententes viennent à échéance entre avril 2024 et décembre 2025. Les paiements minimums futurs totalisent 315 954 \$ et comprennent les versements suivants pour les trois prochains exercices:

9 - VARIATION NETTE D'ÉLÉMENTS HORS TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT

	2023	2022
	\$	\$
Débiteurs	15 464	(6 978)
À recevoir du fonds de prévoyance	1 778	(37 488)
Frais payés d'avance	(3 391)	4 389
Créditeurs	22 605	3 720
Dépôts de clients	1 000	_
Dû au fonds d'aministration	(1 778)	37 488
Cotisations perçues d'avance	(2 000)	2 000
	33 678	3 131

10 - INSTRUMENTS FINANCIERS

Risques financiers

Les risques importants découlant d'instruments financiers auxquels l'association est exposée au 30 avril 2023 sont détaillés ci-après.

Risque de liquidité

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

10 - 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 fixes 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.