

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

RAPPORT FINANCIER

AU 31 AOÛT 2022

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

RAPPORT FINANCIER

AU 31 AOÛT 2022

**RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN DU PROFESSIONNEL EN
EXERCICE INDÉPENDANT**

1 - 2

ÉTATS FINANCIERS NON AUDITÉS

Résultats et évolution de l'actif net

3

Bilan

4

Flux de trésorerie

5

Notes complémentaires

6 - 8



RAPPORT DE MISSION D'EXAMEN DU PROFESSIONNEL EN EXERCICE INDÉPENDANT

Aux copropriétaires de
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

J'ai effectué l'examen des états financiers ci-joints du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE, qui comprennent le bilan au 31 août 2022, et les états des résultats et évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé 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

Ma responsabilité consiste à exprimer une conclusion sur les états financiers ci-joints en me fondant sur mon examen. J'ai effectué mon examen conformément aux normes d'examen généralement reconnues du Canada, qui exigent que je me conforme 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, je n'exprime pas une opinion d'audit sur les états financiers.



Conclusion

Au cours de mon examen, je n'ai rien relevé qui me porte à croire que les états financiers ne donnent pas, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE au 31 août 2022 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

J'attire l'attention sur la note complémentaire 2, qui indique que le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE a adopté les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif le 1er septembre 2021 et que sa date de transition était le 1er septembre 2020. Ces normes ont été appliquées rétrospectivement par la direction aux informations comparatives contenues dans les bilans au 31 août 2021 et au 1er septembre 2020. Je n'avais pas pour mission de faire rapport sur les informations comparatives retraitées, de sorte qu'elles n'ont fait l'objet ni d'un audit, ni d'un examen.

Les états financiers du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE pour l'exercice clos le 31 août 2021 n'ont pas fait l'objet d'un examen ni d'un audit.

JEAN-PIERRE MAYRAND, CPA Auditeur

Montréal, le 27 octobre 2022

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE
RÉSULTATS ET ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 AOÛT 2022
(Non audité)

	2022					2021			
	Fonds d'administration	Fonds auto-assurance	Fonds de Prévoyance	TOTAL	Budget	Fonds d'administration	Fonds auto-assurance	Fonds de Prévoyance	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	Réel	Réel	Réel	Réel	(note 4)	Réel	Réel	Réel	Réel
PRODUITS									
Contributions - régulières	478 598	-	242 000	720 598	726 500	747 218	-	19 911	767 129
- spéciales	-	40 000	-	40 000	40 000	-	-	-	-
Intérêts et revenus divers	2 998	160	1 631	4 789	2 300	3 498	15	637	4 150
	<u>481 596</u>	<u>40 160</u>	<u>243 631</u>	<u>765 387</u>	<u>768 800</u>	<u>750 716</u>	<u>15</u>	<u>20 548</u>	<u>771 279</u>
CHARGES									
Salaires, charges sociales et sous-traitance	73 946	-	-	73 946	46 800	53 851	-	-	53 851
Électricité	3 509	-	-	3 509	5 000	4 832	-	-	4 832
Télécommunications	3 317	-	-	3 317	3 500	3 471	-	-	3 471
Assurances	248 889	-	-	248 889	245 000	289 738	-	-	289 738
Entretien général et réparations	47 515	-	-	47 515	70 200	92 587	-	-	92 587
Projets spéciaux - toits et mansardes	25 599	-	-	25 599	160 000	109 274	-	-	109 274
Projets spéciaux - imprévus	101 649	-	-	101 649	115 000	54 166	-	-	54 166
Piscine - entretien et sécurité	13 146	-	-	13 146	16 000	17 786	-	-	17 786
Piscine - réparation d'urgence	7 175	-	-	7 175	-	-	-	-	-
Frais d'administration	4 072	-	-	4 072	7 000	8 481	-	-	8 481
Honoraires professionnels	9 630	-	-	9 630	10 300	10 279	-	-	10 279
Divers	218	-	-	218	-	450	-	-	450
	<u>538 665</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>538 665</u>	<u>678 800</u>	<u>644 915</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>644 915</u>
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	(57 069)	40 160	243 631	226 722	<u>90 000</u>	105 801	15	20 548	126 364
ACTIF NET AU DÉBUT	331 357	10 016	125 694	467 067		225 556	10 001	105 146	340 703
ACTIF NET À LA FIN	<u>274 288</u>	<u>50 176</u>	<u>369 325</u>	<u>693 789</u>		<u>331 357</u>	<u>10 016</u>	<u>125 694</u>	<u>467 067</u>

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

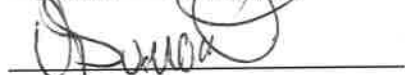
BILAN

AU 31 AOÛT 2022

(Non audité)

	Fonds d'administration	Fonds-auto assurance	Fonds de prévoyance	Total 2022	2021	Au 1er septembre 2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIF						
ACTIF À COURT TERME						
Encaisse	265 420	-	-	265 420	83 684	48 307
Encaisse - épargne	-	50 176	349 756	399 932	358 140	289 256
Cotisations à recevoir	38 752	-	-	38 752	27 114	8 821
Avance interfonds	(19 569)	-	19 569	-	-	-
Frais payés d'avance	-	-	-	-	2 181	-
	<u>284 603</u>	<u>50 176</u>	<u>369 325</u>	<u>704 104</u>	<u>471 119</u>	<u>346 384</u>
PASSIF						
PASSIF À COURT TERME						
Créditeurs et frais courus	7 221	-	-	7 221	4 052	5 681
Contributions perçues d'avance	3 094	-	-	3 094	-	-
	<u>10 315</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10 315</u>	<u>4 052</u>	<u>5 681</u>
ACTIF NET						
ACTIF NET (note 5)	<u>274 288</u>	<u>50 176</u>	<u>369 325</u>	<u>693 789</u>	<u>467 067</u>	<u>340 703</u>
	<u>284 603</u>	<u>50 176</u>	<u>369 325</u>	<u>704 104</u>	<u>471 119</u>	<u>346 384</u>

AU NOM DU CONSEIL



Administrateur



Administrateur

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE
FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 AOÛT 2022

(Non audité)

	2022 \$	2021 \$
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent des produits sur les charges	226 722	126 364
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Cotisations à recevoir	(11 638)	(18 293)
Frais payés d'avance	2 181	(2 181)
Créditeurs	3 169	(1 629)
Contributions perçues d'avance	3 094	-
	(3 194)	(22 103)
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	223 528	104 261
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	223 528	104 261
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	441 824	337 563
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	665 352	441 824

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 AOÛT 2022

(Non audité)

1. CONSTITUTION ET OBJECTIF DE L'ORGANISATION

Le syndicat est une personne morale créée en vertu du Code civil du Québec. Au sens des lois fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu, il est un organisme sans but lucratif et est exempté de l'impôt sur les bénéfices. Il a pour objet la conservation de 250 unités résidentielles détenues en copropriété divise, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun.

2. INCIDENCE DU CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les présents états financiers sont les premiers états financiers dans lesquels l'organisme a appliqué les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. L'application initiale de ce nouveau référentiel n'a eu aucune incidence sur l'excédent des produits sur les charges pour l'exercice se terminant le 31 août 2021, ni sur son actif net à la date de transition, soit le 1er septembre 2020.

3. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif de la Partie III du Manuel de CPA Canada et comprennent les principales méthodes comptables suivantes :

Comptabilité par fonds

Le syndicat utilise la méthode de comptabilité par fonds affectés pour comptabiliser les produits grevés d'affectations externes.

Fonds d'administration

Le fonds d'administration est utilisé pour les activités courantes du syndicat. Les contributions des membres sont établies annuellement par les administrateurs en fonction des dépenses afférentes à la prestation de services et à l'administration. Ce fonds regroupe les actifs, les passifs, les revenus et les dépenses autres que ceux affectés au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance.

Fonds de prévoyance

Le fonds de prévoyance est constitué dans le but de pourvoir aux réparations majeures et au remplacement des parties communes. Les copropriétaires ont contribué au cours de l'exercice au fonds de prévoyance à raison de 33,66% de leur contribution régulière aux charges communes (2,6% en 2021). Ce pourcentage est supérieur au minimum de 5% exigé à l'article 1072 du Code civil du Québec.

Fonds - Auto assurance

Le fonds d'auto assurance est constitué en conformité avec la loi 141 sur l'assurance en copropriété et a pour but de cumuler une réserve monétaire équivalente à la franchise la plus élevée parmi toutes les couvertures d'assurance souscrites, à l'exception des tremblements de terre et des inondations.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
 AU 31 AOÛT 2022
 (Non audité)

3. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

Comptabilisation des produits

Les contributions au fonds d'administration sont constatées à l'état des résultats selon la comptabilité d'exercice. Les contributions au fonds de prévoyance et au fonds d'auto-assurance sont traitées comme des apports avec affectations externes et sont constatées annuellement à l'état des résultats de ce fonds conformément à la méthode de comptabilité par fonds affectés. Les intérêts et autres produits sont constatés lorsqu'ils sont gagnés.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent des soldes bancaires.

Instruments financiers

Évaluation des instruments financiers

Le syndicat évalue initialement ses actifs et passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

4. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

Les chiffres présentés sous la colonne «Budget» à l'état des résultats sont fournis à titre d'information seulement et n'ont fait l'objet d'aucun examen. Ce budget a été approuvé par le conseil d'administration.

5. ACTIF NET

	Fonds d'administration \$	Fonds d'auto- assurance \$	Fonds de prévoyance \$	Total 2022 \$
Affectation interne	274 288	-	-	274 288
Affectations externes (*)	-	-	369 325	369 325
Fonds d'auto-assurance	-	50 176	-	50 176
	<u>274 288</u>	<u>50 176</u>	<u>369 325</u>	<u>693 789</u>

(*) Les affectations externes incluent un montant estimatif de 146 193\$ pour la réfection de la piscine.

	Fonds d'administr. \$	Fonds d'auto- assurance \$	Fonds de prévoyance \$	Total 2021 \$
Affectation interne	331 357	-	-	331 357
Affectations externes	-	-	125 694	125 694
Fonds d'auto-assurance	-	10 016	-	10 016
	<u>331 357</u>	<u>10 016</u>	<u>125 694</u>	<u>467 067</u>

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 AOÛT 2022
(Non audité)

6. INSTRUMENTS FINANCIERS

Risques et concentrations

Le syndicat, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques, sans pour autant être exposé à des concentrations de risque. L'analyse suivante indique l'exposition du syndicat aux risques au 31 août 2022.

Risque de crédit

Le syndicat est exposé au risque de crédit imputable à ses copropriétaires et ses autres recevables. Le risque de crédit découle de la possibilité qu'un copropriétaire ou qu'un autre débiteur ne s'acquitte pas de ses obligations. Le syndicat évalue régulièrement ses comptes à recevoir. Au besoin, pour préserver ses droits, le syndicat enregistre une hypothèque légale sur l'unité avec la possibilité de faire vendre l'unité en conformité avec les règles légales.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à honorer des engagements liés à des passifs financiers. Le syndicat est exposé à ce risque principalement en regard à ses créiteurs.

7. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 2021 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2022.