

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de _____, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2012 et les états des résultats, de la variation des contributions de tous les ensembles immobiliers et des réserves pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation de ses états financiers conformément aux exigences en matière d'informations financières stipulées à la convention conclue avec la SHQ de même que le 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 de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion

À notre avis, les états financiers de _____ pour l'exercice terminé le 31 décembre 2012 ont été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux exigences en matière d'informations financières stipulées à la convention conclue avec la SHQ.

Référentiel comptable et restrictions quant à la diffusion et à l'utilisation

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur la note aux états financiers qui décrit le référentiel comptable appliqué. Les états financiers ont été préparés pour permettre à de se conformer aux exigences en matière d'informations financières stipulées à la convention conclue avec la SHQ. En conséquence, il est possible que ces états financiers ne puissent se prêter à un autre usage. Ces états financiers ne sont pas destinés à être utilisés et ne doivent pas l'être, par des personnes autres que les utilisateurs déterminés, ni à aucune autre fin que la ou les fins auxquelles ils ont été établis.

Autre point

Les états financiers de pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur ces états une opinion non modifiée en date du 30 mai 2012.

ÉTAT DES RÉSULTATS
Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2012

	No Compte	Désignée		Non Désignée
		Budget \$	Réel \$	Réel \$
Revenus	50000	18,621	16,421	0
Dépenses				
Administration	61000	3,381	4,200	0
Conciergerie et entretien	62000	9,184	8,691	0
Énergie, taxes, assurances et sinistres	63000	12,976	13,805	0
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	64000	46,000	50,199	0
Financement	65000	20,077	20,077	0
Services à la clientèle	66000	192	192	0
Total Dépenses	60000	91,810	97,164	0
(Déficit) Surplus *	24100	(73,189)	(80,743)	0

* Voir l'instruction sur l'imputation du déficit ou du surplus (réf. Onglet «Information» section 4 b).

BILAN
Au 31 décembre 2012

ACTIF

N° Compte	2012 \$	2011 \$
Actif à court terme		
Encaisse	(3,942)	11,104
Placements	8,275	8,235
Débiteurs - NOTE 4	5,916	1,320
Réserve hypothécaire		
Frais payés d'avance	1,270	1,259
	11,519	21,918
Immobilisations		
Biens détenus - NOTE 5	206,330	220,760
Biens acquis à même les revenus - NOTE 6	0	
	206,330	220,760
Actif à long terme		
Total Actif	217,849	242,678

SIGNATURE DES ADMINISTRATEURS

BILAN
Au 31 décembre 2012

PASSIF ET AVOIR

	N° Compte	2012 \$	2011 \$
Passif à court terme			
Emprunts temporaires	21100		
Créditeurs - NOTE 7	21200	7,723	2,608
		7,723	2,608
Passif à long terme			
Dette à long terme - NOTE 5	22200	206,330	220,760
		206,330	220,760
Réserve			
Réserve de remplacement-immeubles	23100	5,296	13,256
Réserve de remplacement-meubles	23200	0	0
Réserve générale	23500		
Réserve d'autogestion	23600	410	410
		5,706	13,666
Solde des contributions			
Subventionné au déficit d'exploitation (DX)	24100	(1,910)	5,644
		(1,910)	5,644
Avoir			
Avoir des membres	25100		
Surplus	25200		
Solde du fonds	25300		
		0	0
Total Passif et Avoir		217,849	242,678

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS

1) STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

a été constitué selon la Partie III de la Loi sur les compagnies du Québec le 5 décembre 1986. Il est exempté d'impôt sur le revenu. Il offre des services dans le domaine de l'habitation pour des résidents à faible revenu.

2) RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les opérations de l'organisme sont enregistrées conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL) sauf en ce qui concerne les méthodes comptables particulières suivantes

a. Comptabilité par fonds

Tous les éléments du bilan sont comptabilisés dans un seul fonds tel que présenté dans le manuel de Gestion du logement social (chapitre C).

b. Frais indirects

Tous les éléments du bilan sont comptabilisés dans un seul fonds tel que présenté dans le manuel de Gestion du logement social (chapitre C).

c. Frais payés d'avance

L'organisme ne comptabilise aucuns frais payés d'avance pour des dépenses telles que les assurances, les taxes et pour toutes autres dépenses contrairement aux exigences des NCSOBL.

d. Frais courus

L'organisme ne comptabilise aucuns frais courus pour des dépenses telles que les taxes, les salaires, l'électricité et pour toutes autres dépenses connexes contrairement aux exigences des NCOSBL.

e. Immobilisations et amortissement

Les immobilisations de l'organisme sont comptabilisées au coût d'acquisition et sont amorties selon les modalités de remboursement de la dette à long terme contractée à l'égard de ces immobilisations. Le coût comprend les frais directs à l'achat, les rénovations subséquentes et certains frais d'exploitation prévus au financement autorisé par la Société d'habitation du Québec (ou la SCHL).

f. Biens acquis à même les revenus

Au lieu d'être inscrites à l'actif et amorties sur leur durée de vie utile estimative, ces acquisitions sont d'abord inscrites à l'état des résultats afin de les subventionner. Ces biens sont également inscrits au bilan sous la rubrique « Biens acquis à même les revenus » mais ne sont pas amortissables. La contrepartie de ce poste est le « solde du fonds ». Toutefois, ces immobilisations sont portées au débit du compte de la réserve de remplacement, si elles ont été achetées au moyen de fonds provenant de cette réserve.

g. Service de la dette

La dépense relative aux habitations de l'organisme est inscrite selon la méthode de la comptabilité de caisse qui ne tient pas compte de l'intérêt couru.

La portion de la dette à long terme échéant à court terme n'est pas présentée distinctement au bilan et les versements à effectuer au cours des prochains exercices ne sont pas présentés en note aux états financiers, contrairement aux exigences des NCOSBL.

h. Réserve de remplacement

La réserve de remplacement doit servir au remplacement d'éléments d'immobilisations usés tels que décrits à l'accord et non pour l'entretien et les réparations mineures. Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve et les placements doivent être maintenus distinctement.

i. Solde des contributions

Le solde des contributions présenté au passif représente l'excédent de la subvention obtenue sur le déficit d'exploitation de l'exercice. La subvention obtenue est constatée à titre d'augmentation du solde des contributions au lieu d'être constatée à titre de produits de l'exercice.

j. Instruments financiers

Les normes applicables aux instruments financiers ne sont pas appliqués. Ainsi, la classification des placements, l'évaluation et les informations fournies à leur égard ne sont pas conformes au chapitre 3856 du Manuel de l'ICCA - *Instruments financiers*.

k. Dépôts à terme

Aucune information détaillée n'est présentée sur la nature et les conditions dont sont assorties les placements et le bilan ne présente distinctement ni la portion échéant à court terme ni les placements réservés contrairement aux exigences des NCOSBL. Les placements sont comptabilisés au coût.

l. Fonds de réserve

Les fonds de réserve sont présentés au passif, les contributions aux fonds de réserve sont constatées à titre de charges à l'état des résultats et l'utilisation des fonds de réserve, à l'exception de l'utilisation de la réserve de remplacement, est constatée à titre de produits à l'état des résultats ou en réduction des charges pour la réserve d'autogestion. Selon les NCOSBL, les fonds de réserve devraient être présentés à titre d'actifs nets affectés, les contributions aux fonds de réserve et leur utilisation devraient être présentées comme des virements des actifs nets.

m. Réserve d'autogestion

Cette réserve a été créée avec l'approbation de la SHQ, à la suite de la mise en application d'un mécanisme d'incitation à l'autogestion. L'organisme pourra utiliser à des fins jugées acceptables par la SHQ, les sommes déposées dans cette réserve. Les contributions à la réserve et son utilisation ne sont pas constatées à titre de variation des actifs nets mais respectivement à titre de réduction du solde des contributions à rembourser et à titre de réduction des charges à l'état des résultats.

n. Estimations de la direction

La préparation des états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada exige que la direction effectue des estimations et établisse des hypothèses qui touchent les montants des actifs et des passifs déclarés, la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et le montant des produits et des charges pour la période visée. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

o. Comptabilisation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée. Les apports affectés à l'acquisition d'immobilisations amortissables sont constatés à titre de produits selon la même méthode que celle suivie pour l'amortissement des immobilisations acquises. Les apports affectés à l'acquisition d'immobilisations non amortissables sont constatés en augmentation directe des actifs nets.

Référentiel comptable - Le 1er janvier 2012, l'organisme a adopté comme base les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Toutefois, l'organisme n'a pas appliqué les chapitres suivants du Manuel de l'ICCA: 1501 - Application initiale des normes pour les organismes sans but lucratif et 1540 - État des flux de trésorerie. Par conséquent, l'état des flux de trésorerie n'est pas présenté.