

**LES JARDINS D'ALEXANDRE**  
**ÉTATS FINANCIERS**  
**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013**

|   |   |
|---|---|
| <b>AVIS AU LECTEUR</b>                        | 1 |
| <br><b>ÉTATS FINANCIERS NON AUDITÉS</b>       |   |
| - Résultats et surplus du fonds général       | 2 |
| - Résultats et surplus du fonds de prévoyance | 3 |
| - Bilan                                       | 4 |
| - Notes afférentes aux états financiers       | 5 |

NOTES

|     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |
| 110 | 111 | 112 | 113 |
| 114 | 115 | 116 | 117 |
| 118 | 119 | 120 | 121 |
| 122 | 123 | 124 | 125 |
| 126 | 127 | 128 | 129 |
| 130 | 131 | 132 | 133 |
| 134 | 135 | 136 | 137 |
| 138 | 139 | 140 | 141 |
| 142 | 143 | 144 | 145 |
| 146 | 147 | 148 | 149 |
| 150 | 151 | 152 | 153 |
| 154 | 155 | 156 | 157 |
| 158 | 159 | 160 | 161 |
| 162 | 163 | 164 | 165 |
| 166 | 167 | 168 | 169 |
| 170 | 171 | 172 | 173 |
| 174 | 175 | 176 | 177 |
| 178 | 179 | 180 | 181 |
| 182 | 183 | 184 | 185 |
| 186 | 187 | 188 | 189 |
| 190 | 191 | 192 | 193 |
| 194 | 195 | 196 | 197 |
| 198 | 199 | 200 | 201 |
| 202 | 203 | 204 | 205 |
| 206 | 207 | 208 | 209 |
| 210 | 211 | 212 | 213 |
| 214 | 215 | 216 | 217 |
| 218 | 219 | 220 | 221 |
| 222 | 223 | 224 | 225 |
| 226 | 227 | 228 | 229 |
| 230 | 231 | 232 | 233 |
| 234 | 235 | 236 | 237 |
| 238 | 239 | 240 | 241 |
| 242 | 243 | 244 | 245 |
| 246 | 247 | 248 | 249 |
| 250 | 251 | 252 | 253 |
| 254 | 255 | 256 | 257 |
| 258 | 259 | 260 | 261 |
| 262 | 263 | 264 | 265 |
| 266 | 267 | 268 | 269 |
| 270 | 271 | 272 | 273 |
| 274 | 275 | 276 | 277 |
| 278 | 279 | 280 | 281 |
| 282 | 283 | 284 | 285 |
| 286 | 287 | 288 | 289 |
| 290 | 291 | 292 | 293 |
| 294 | 295 | 296 | 297 |
| 298 | 299 | 300 | 301 |
| 302 | 303 | 304 | 305 |
| 306 | 307 | 308 | 309 |
| 310 | 311 | 312 | 313 |
| 314 | 315 | 316 | 317 |
| 318 | 319 | 320 | 321 |
| 322 | 323 | 324 | 325 |
| 326 | 327 | 328 | 329 |
| 330 | 331 | 332 | 333 |
| 334 | 335 | 336 | 337 |
| 338 | 339 | 340 | 341 |
| 342 | 343 | 344 | 345 |
| 346 | 347 | 348 | 349 |
| 350 | 351 | 352 | 353 |
| 354 | 355 | 356 | 357 |
| 358 | 359 | 360 | 361 |
| 362 | 363 | 364 | 365 |
| 366 | 367 | 368 | 369 |
| 370 | 371 | 372 | 373 |
| 374 | 375 | 376 | 377 |
| 378 | 379 | 380 | 381 |
| 382 | 383 | 384 | 385 |
| 386 | 387 | 388 | 389 |
| 390 | 391 | 392 | 393 |
| 394 | 395 | 396 | 397 |
| 398 | 399 | 400 | 401 |
| 402 | 403 | 404 | 405 |
| 406 | 407 | 408 | 409 |
| 410 | 411 | 412 | 413 |
| 414 | 415 | 416 | 417 |
| 418 | 419 | 420 | 421 |
| 422 | 423 | 424 | 425 |
| 426 | 427 | 428 | 429 |
| 430 | 431 | 432 | 433 |
| 434 | 435 | 436 | 437 |
| 438 | 439 | 440 | 441 |
| 442 | 443 | 444 | 445 |
| 446 | 447 | 448 | 449 |
| 450 | 451 | 452 | 453 |
| 454 | 455 | 456 | 457 |
| 458 | 459 | 460 | 461 |
| 462 | 463 | 464 | 465 |
| 466 | 467 | 468 | 469 |
| 470 | 471 | 472 | 473 |
| 474 | 475 | 476 | 477 |
| 478 | 479 | 480 | 481 |
| 482 | 483 | 484 | 485 |
| 486 | 487 | 488 | 489 |
| 490 | 491 | 492 | 493 |
| 494 | 495 | 496 | 497 |
| 498 | 499 | 500 | 501 |
| 502 | 503 | 504 | 505 |
| 506 | 507 | 508 | 509 |
| 510 | 511 | 512 | 513 |
| 514 | 515 | 516 | 517 |
| 518 | 519 | 520 | 521 |
| 522 | 523 | 524 | 525 |
| 526 | 527 | 528 | 529 |
| 530 | 531 | 532 | 533 |
| 534 | 535 | 536 | 537 |
| 538 | 539 | 540 | 541 |
| 542 | 543 | 544 | 545 |
| 546 | 547 | 548 | 549 |
| 550 | 551 | 552 | 553 |
| 554 | 555 | 556 | 557 |
| 558 | 559 | 560 | 561 |
| 562 | 563 | 564 | 565 |
| 566 | 567 | 568 | 569 |
| 570 | 571 | 572 | 573 |
| 574 | 575 | 576 | 577 |
| 578 | 579 | 580 | 581 |
| 582 | 583 | 584 | 585 |
| 586 | 587 | 588 | 589 |
| 590 | 591 | 592 | 593 |
| 594 | 595 | 596 | 597 |
| 598 | 599 | 600 | 601 |
| 602 | 603 | 604 | 605 |
| 606 | 607 | 608 | 609 |
| 610 | 611 | 612 | 613 |
| 614 | 615 | 616 | 617 |
| 618 | 619 | 620 | 621 |
| 622 | 623 | 624 | 625 |
| 626 | 627 | 628 | 629 |
| 630 | 631 | 632 | 633 |
| 634 | 635 | 636 | 637 |
| 638 | 639 | 640 | 641 |
| 642 | 643 | 644 | 645 |
| 646 | 647 | 648 | 649 |
| 650 | 651 | 652 | 653 |
| 654 | 655 | 656 | 657 |
| 658 | 659 | 660 | 661 |
| 662 | 663 | 664 | 665 |
| 666 | 667 | 668 | 669 |
| 670 | 671 | 672 | 673 |
| 674 | 675 | 676 | 677 |
| 678 | 679 | 680 | 681 |
| 682 | 683 | 684 | 685 |
| 686 | 687 | 688 | 689 |
| 690 | 691 | 692 | 693 |
| 694 | 695 | 696 | 697 |
| 698 | 699 | 700 | 701 |
| 702 | 703 | 704 | 705 |
| 706 | 707 | 708 | 709 |
| 710 | 711 | 712 | 713 |
| 714 | 715 | 716 | 717 |
| 718 | 719 | 720 | 721 |
| 722 | 723 | 724 | 725 |
| 726 | 727 | 728 | 729 |
| 730 | 731 | 732 | 733 |
| 734 | 735 | 736 | 737 |
| 738 | 739 | 740 | 741 |
| 742 | 743 | 744 | 745 |
| 746 | 747 | 748 | 749 |
| 750 | 751 | 752 | 753 |
| 754 | 755 | 756 | 757 |
| 758 | 759 | 760 | 761 |
| 762 | 763 | 764 | 765 |
| 766 | 767 | 768 | 769 |
| 770 | 771 | 772 | 773 |
| 774 | 775 | 776 | 777 |
| 778 | 779 | 780 | 781 |
| 782 | 783 | 784 | 785 |
| 786 | 787 | 788 | 789 |
| 790 | 791 | 792 | 793 |
| 794 | 795 | 796 | 797 |
| 798 | 799 | 800 | 801 |
| 802 | 803 | 804 | 805 |
| 806 | 807 | 808 | 809 |
| 810 | 811 | 812 | 813 |
|     |     |     |     |

**AVIS AU LECTEUR**

J'ai compilé, à partir des renseignements fournis par le direction, le bilan des JARDINS D'ALEXANDRE au 31décembre 2013, ainsi que les états des résultats et des surplus du fonds général et du fonds de prévoyance.

Je n'ai pas exécuté une mission de vérification ou d'examen à l'égard de ces états financiers et, par conséquent, je n'exprime aucune assurance à leur sujet.

Le lecteur doit garder à l'esprit que ces états financiers risquent de ne pas convenir à ses fins.

  
Daniel Tremblay, CPA CGA

Montréal, le 7 mars 2014

## LES JARDINS D'ALEXANDRE

## RÉSULTATS ET SURPLUS DU FONDS GÉNÉRAL

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

(Non audité - voir avis au lecteur)

|   | <u>2013</u><br><u>Budget</u> | <u>2013</u><br><u>Réel</u> | <u>2012</u><br><u>Réel</u> |
|---|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>PRODUITS</b>                                   |                              |                            |                            |
| Cotisations des copropriétaires                   | 90 000 \$                    | 90 000 \$                  | 91 500 \$                  |
| Cotisations pour le fonds de prévoyance           | 70 000                       | 70 000                     | 48 500                     |
| Stationnements                                    | 0                            | 4 100                      | 4 000                      |
| Autres revenus                                    | 0                            | 1 633                      | 627                        |
|   | <u>160 000</u>               | <u>165 733</u>             | <u>144 627</u>             |
| <b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>                       |                              |                            |                            |
| Assurance   | 13 500                       | 15 030                     | 13 284                     |
| Administration                                    | 13 800                       | 13 207                     | 13 053                     |
| Honoraires professionnels                         | 1 200                        | 1 500                      | 1 169                      |
| Frais bancaires                                   | 600                          | 1 000                      | 511                        |
| Électricité et chauffage                          | 10 000                       | 10 776                     | 9 547                      |
| Ascenseur   | 2 600                        | 3 402                      | 3 025                      |
| Entretien général                                 | 12 000                       | 7 676                      | 20 916                     |
| Entretien ménager et travaux                      | 21 000                       | 22 904                     | 10 512                     |
| Sécurité et inspection                            | 3 000                        | 2 533                      | 3 057                      |
| Système de communication                          | 2 500                        | 2 923                      | 2 499                      |
| Aménagement paysager                              | 3 000                        | 2 407                      | 3 449                      |
| Déneigement                                       | 4 100                        | 8 298                      | 8 235                      |
| Fournitures                                       | 1 200                        | 1 865                      | 1 138                      |
| Ventilation                                       | 1 500                        | 2 752                      | 1 449                      |
|   | <u>90 000</u>                | <u>96 273</u>              | <u>91 844</u>              |
| Excédent des produits sur les charges             | 70 000                       | 69 460                     | 52 783                     |
| Contribution au fonds de prévoyance               | <u>70 000</u>                | <u>70 000</u>              | <u>48 500</u>              |
| Excédent (déficit) des produits sur les charges   | <u>0 \$</u>                  | (540)                      | 4 283                      |
| Transfert des excédent (déficit) du fonds général |                              | <u>540</u>                 | <u>(4 283)</u>             |
| Excédent des produits sur les charges à la fin    |                              | <u>0 \$</u>                | <u>0 \$</u>                |

## LES JARDINS D'ALEXANDRE

## RÉSULTATS ET SURPLUS DU FONDS DE PRÉVOYANCE

## EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

(Non audité - voir avis au lecteur)

|  | <u>2013</u><br><u>Budget</u> | <u>2013</u><br><u>Réel</u> | <u>2012</u><br><u>Réel</u> |
|--|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>PRODUITS</b>  |                              |                            |                            |
| Cotisations du fonds général(page 2)                         | 70 000 \$                    | 70 000 \$                  | 48 500 \$                  |
| Transfert des excédent(déficit) du fonds général<br>(page 2) | 0                            | (540)                      | 4 283                      |
|  | <u>70 000 \$</u>             | <u>69 460 \$</u>           | <u>52 783 \$</u>           |
| <b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>                                  |                              |                            |                            |
| Travaux divers   | 0                            | 11 325                     | 11 238                     |
| Compensation pour les pertes des casiers                     | 0                            | 19 000                     | 0                          |
|  | <u>0</u>                     | <u>30 325</u>              | <u>11 238</u>              |
| Excédent des produits sur les charges                        | 70 000                       | 39 135                     | 41 545                     |
| Excédent des produits sur les charges au début               | <u>0</u>                     | <u>74 266</u>              | <u>32 721</u>              |
| Excédent des produits sur les charges à la fin               | <u>70 000 \$</u>             | <u>113 401 \$</u>          | <u>74 266 \$</u>           |

# LES JARDINS D'ALEXANDRE

## BILAN

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

(Non audité - voir avis au lecteur)

### ACTIF

|                            | <u>2013</u>       |  | <u>2012</u>      |
|----------------------------|-------------------|--|------------------|
| <b>ACTIF À COURT TERME</b> |                   |  |                  |
| Encaisse                   | 114 413 \$        |  | 74 261 \$        |
| Cotisations à recevoir     | 435               |  | 5                |
|                            | <u>114 848 \$</u> |  | <u>74 266 \$</u> |

### PASSIF

|                              |         |  |      |
|------------------------------|---------|--|------|
| <b>PASSIF À COURT TERME</b>  |         |  |      |
| Cotisations perçus d'avances | 1447 \$ |  | 0 \$ |

### AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

|                     |                   |  |                  |
|---------------------|-------------------|--|------------------|
| Fonds de prévoyance | <u>113 401</u>    |  | <u>74 266</u>    |
|                     | <u>114 848 \$</u> |  | <u>74 266 \$</u> |

APPROUVÉ POUR LE SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ,

\_\_\_\_\_, Copropriétaire

\_\_\_\_\_, Copropriétaire

\_\_\_\_\_, Copropriétaire

**LES JARDINS D'ALEXANDRE****NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS****POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013**

(Non audité - voir avis au lecteur)

**1. CONSTITUTION ET SECTEUR D'ACTIVITÉ**

LES JARDINS D'ALEXANDRE a été constitué par le dépôt d'une déclaration de copropriété selon les termes de l'article 441 b du code civil du Bas Canada en date du 19 novembre 1994 à la division d'enregistrement de Montréal. Depuis le 8 mai 1995, la collectivité des copropriétaires est devenue une personne morale appelée syndicat.

Les états financiers présentent uniquement les actifs, les passifs, les produits et les charges reliés au syndicat des copropriétaires.

**2. RÉPARTITION DES CHARGES**

La déclaration de copropriété détermine la contribution aux charges des copropriétaires selon les valeurs relatives qui y sont établis.

Les contributions sont établies selon le budget fixé par les administrateurs après consultation de l'assemblée des copropriétaires en vertu des prescriptions de la déclaration du syndicat et du code civil.