

SYNDICAT LES JARDINS D'ALEXANDRE
ÉTATS FINANCIERS NON AUDITÉS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018

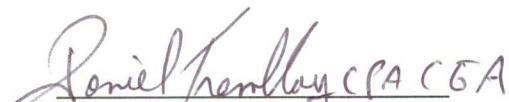
AVIS AU LECTEUR	1
ÉTATS FINANCIERS NON AUDITÉS	
- Résultats et surplus du fonds général	2
- Résultats et surplus du fonds de prévoyance	3
- Bilan	4
- Notes afférentes aux états financiers	5

AVIS AU LECTEUR

J'ai compilé, à partir des renseignements fournis par la direction, le bilan de LES JARDINS D'ALEXANDRE au 31 décembre 2018, ainsi que les états des résultats et des surplus de l'exercice terminé à cette date.

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 1er février 2019

SYNDICAT LES JARDINS D'ALEXANDRE

RÉSULTATS ET SURPLUS DU FONDS GÉNÉRAL

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018

(non audité - voir avis au lecteur)

	2018		2018		2017
	<u>Budget</u>		<u>Réel</u>		<u>Réel</u>
PRODUITS					
Cotisations des copropriétaires	110 000	\$	110 000	\$	110 600
Cotisations pour le fonds de prévoyance	70 000		70 000		60 000
Stationnements	0		7 874		7 014
Autres revenus (note 3)	0		3 692		5 900
	<u>180 000</u>		<u>191 566</u>		<u>183 514</u>
FRAIS D'EXPLOITATION					
Assurances	19 400		18 394		17 940
Administration	11 700		11 700		11 700
Honoraires du comptable	1 500		1 490		1 475
Honoraires légaux	1 500		1 364		3 173
Frais bancaires	750		641		660
Fournitures de bureau	1 400		1 393		1 336
Électricité et chauffage	26 000		25 564		22 165
Ascenseurs	3 600		3 951		3 302
Entretiens général	8 750		9 822		7 197
Entretiens ménager et travaux	22 650		22 650		22 650
Produits d'entretien	1 300		1 030		535
Sécurité et inspection	4 900		3 941		3 728
Système de communication	3 000		2 535		3 044
Aménagement paysager	1 000		48		508
Arrosage des araignées	950		920		920
Stationnements, taxes et divers	0		7 921		7 875
Ventilation	1 600		2 502		747
Frais de déménagement	0		825		1 125
	<u>110 000</u>		<u>116 691</u>		<u>110 080</u>
Excédent des produits sur les charges	70 000		74 875		73 434
Contribution au fonds de prévoyance	70 000		70 000		60 000
Excédent des produits sur les charges	<u>0</u>	\$	4 875		13 434
Transfert des excédents du fonds général			<u>(4 875)</u>		<u>(13 434)</u>
Excédent des produits sur les charges à la fin			<u>0</u>	\$	<u>0</u>

SYNDICAT LES JARDINS D'ALEXANDRE
RÉSULTATS ET SURPLUS DU FONDS DE PRÉVOYANCE

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018
(non audité - voir avis au lecteur)

	2018	2018	2017
	<u>Budget</u>	<u>Réel</u>	<u>Réel</u>
PRODUITS			
Cotisations du fonds général (page 2)	70 000 \$	70 000 \$	60 000 \$
Transfert des excédents du fonds général (page 2)	<u>0</u>	<u>4 875</u>	<u>13 434</u>
	<u>70 000 \$</u>	<u>74 875 \$</u>	<u>73 434 \$</u>
FRAIS D'EXPLOITATION			
Colonnes garage entrée 1925 sous-sol	0 \$	5 512 \$	0 \$
Ascenseur - mise aux normes	0	2 572	2 019
Ventilation remplacement courroie	0	1 490	5 906
Réparations gicleurs	0	2 411	6 992
Analyse fonds de prévoyance	0	3 714	2 468
Nettoyage tuyau de sécheuse	0	1 839	5 817
Nettoyage drains plancher garage	0	1 052	32 192
Nettoyage colonnes des éviers	<u>0</u>	<u>4 958</u>	<u>6 979</u>
	<u>0</u>	<u>23 548</u>	<u>62 373</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>70 000</u>	<u>51 327</u>	<u>11 061</u>
Excédent des produits sur les charges au début	<u>0</u>	<u>81 727</u>	<u>70 666</u>
Excédent des produits sur les charges à la fin	<u>70 000 \$</u>	<u>133 054 \$</u>	<u>81 727 \$</u>

SYNDICAT LES JARDINS D'ALEXANDRE

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2018
(non audité - voir avis au lecteur)

ACTIF

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	135 379 \$	81 600 \$
Cotisations à recevoir	<u>213</u>	<u>127</u>
	<u><u>135 592</u></u> \$	<u><u>81 727</u></u> \$

PASSIF

PASSIF À COURT TERME		
Comptes à payer	<u>2 538</u> \$	<u>0</u> \$

AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

Fonds de prévoyance (page 3)	<u>133 054</u>	<u>81 727</u>
	<u><u>135 592</u></u> \$	<u><u>81 727</u></u> \$

APPROUVÉ POUR LE SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ,

_____, Copropriétaire

_____, Copropriétaire

_____, Copropriétaire

SYNDICAT LES JARDINS D'ALEXANDRE

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

AU 31 DÉCEMBRE 2018

(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.

3. AUTRES REVENUS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Réel</u>	<u>Réel</u>
Frais de déménagement	825 \$	1 050 \$
Surprime assurance location	1 771	1 603
Sécurité et inspection	0	550
Partie commune exclusive	150	150
Pénalité, vignettes vélo, clés et détecteurs	946	2 547
	<u>3 692 \$</u>	<u>5 900 \$</u>