

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE
ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

ÉTATS FINANCIERS

AU 31 DÉCEMBRE 2024

TABLE DES MATIÈRES

ÉTATS FINANCIERS

Résultats _____	2
Évolution de l'actif net _____	3
Bilan _____	4
Notes complémentaires _____	5

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I**RÉSULTATS - NON AUDITÉ****EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024**

	2024				2023	
	Budget Fonds d'administra- tion	Réel Fonds d'administra- tion	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto- assurance	Total	Total
<u>PRODUITS</u>						
Contributions régulières	534 669 \$	506 674 \$	28 000 \$	- \$	534 674 \$	499 842 \$
Cotisations spéciales	-	-	250 000	-	250 000	250 000
Loyers	17 136	17 136	-	-	17 136	16 800
Location d'espaces (Rogers)	16 069	16 069	-	-	16 069	16 069
Intérêts	1 000	2 139	27 269	-	29 408	22 318
Autres revenus	2 000	5 385	-	-	5 385	2 763
	570 874	547 403	305 269	-	852 672	807 792
<u>CHARGES</u>						
Gaz naturel	50 000	20 863	-	-	20 863	44 903
Électricité et chauffage	70 000	65 634	-	-	65 634	67 295
Assurances	60 000	58 952	-	-	58 952	56 026
Entretien du système de sécurité	12 000	14 324	-	-	14 324	12 148
Entretien des ascenseurs	5 000	1 955	-	-	1 955	6 029
Entretien extérieur	5 500	5 294	-	-	5 294	3 958
Entretien des stationnements	4 000	3 579	-	-	3 579	422
Entretien des équipements	30 200	18 005	-	-	18 005	31 947
Entretien piscine, spa et gym	13 000	12 123	-	-	12 123	3 689
Entretien général (Note 6)	137 600	118 713	-	-	118 713	77 035
Frais reliés aux sinistres	10 000	(2 992)	-	-	(2 992)	1 343
Travaux majeurs (Note 7)	-	26 637	-	-	26 637	480 527
Équipements (Note 4)	5 000	4 398	-	-	4 398	15 765
Conciergerie	70 275	56 868	-	-	56 868	67 268
Taxes et permis	1 000	813	-	-	813	779
Frais d'administration	31 000	31 000	-	-	31 000	28 000
Frais de secrétariat	8 000	5 947	-	-	5 947	3 179
Honoraires professionnels	13 700	11 562	-	-	11 562	9 102
Télécommunications	6 000	5 856	-	-	5 856	5 326
Frais de bureau	5 500	2 455	-	-	2 455	4 433
Loisirs	1 500	1 068	-	-	1 068	1 092
Divers	1 000	-	-	-	-	738
Frais de banque et intérêts	1 000	800	-	-	800	722
Contributions supplémentaires- FdeP	-	57 000	(57 000)	-	-	-
	541 275	520 853	(57 000)	-	463 853	921 726
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	29 599 \$	26 550 \$	362 269 \$	- \$	388 819 \$	(113 934) \$

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I**ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET - NON AUDITÉ****EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2024**

	2024			2023	
	Fonds d'administra- tion	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto- assurance	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT	4 322 \$	368 082 \$	50 000 \$	422 404 \$	536 338 \$
Excédent des produits sur les charges	26 550	362 269	-	388 819	(113 934)
Virement inter fonds	-	-	-	-	-
	26 550	362 269	-	388 819	(113 934)
SOLDE À LA FIN	30 872 \$	730 351 \$	50 000 \$	811 223 \$	422 404 \$

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I**BILAN - NON AUDITÉ****AU 31 DÉCEMBRE 2024**

	2024			2023	
	Fonds d'administra- tion	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto- assurance	Total	Total
ACTIF					
ACTIF À COURT TERME					
Encaisse	37 135 \$	- \$	- \$	37 135 \$	5 428 \$
Placements- Fond de prévoyance (Note 1)		724 400	-	724 400	368 082
Placement- Fond d'auto assurance		-	50 000	50 000	50 000
Débiteurs (Note 2)	836	5 951	-	6 787	299
Frais payés à l'avance (Note 3)	26 311	-	-	26 311	33 474
	64 282 \$	730 351 \$	50 000 \$	844 633 \$	457 283 \$
PASSIF ET ACTIF NET					
PASSIF À COURT TERME					
Créditeurs (Note 5)	33 410 \$	- \$	- \$	33 410 \$	34 879 \$
Revenus reportés	-	-	-	-	-
	33 410	-	-	33 410	34 879
ACTIF NET					
Affectations d'origine interne	-	730 351	50 000	780 351	418 082
Non grevé d'affectations	30 872	-	-	30 872	4 322
	30 872	730 351	50 000	811 223	422 404
	64 282 \$	730 351 \$	50 000 \$	844 633 \$	457 283 \$

APPROUVÉ :

_____ Administrateur

_____ Administrateur

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I**NOTES COMPLÉMENTAIRES - NON AUDITÉ****AU 31 DÉCEMBRE 2024**

1- PLACEMENTS	2 024	2 023
Compte avantage entreprise (ET1)	499 400 \$	52 932 \$
Épargne à terme 4,65%, échéant en mai 2025 (ET2)	125 000	-
Épargne à terme 4,5%, échéant en juin 2025 (ET6)	100 000	-
Épargne à terme 5,15%, échéant en novembre 2024 (ET5)	-	50 000
Épargne à terme 5,40%, échéant en novembre 2024 (ET4)	-	265 150

724 400 \$	368 082 \$
-------------------	-------------------

2- DÉBITEURS	2 024	2 023
A recevoir de copropriétaires	836 \$	199 \$
Intérêts courus à recevoir (FdeP)	5 951	-
Autres	-	100

6 787 \$	299 \$
-----------------	---------------

3- FRAIS PAYÉS À L'AVANCE	2 024	2 023
Assurance	26 311 \$	22 523 \$
Gaz	-	8 077
Déneigement	-	2 874

26 311 \$	33 474 \$
------------------	------------------

4- IMMOBILISATIONS	2 024	2 023
Les acquisitions d'immobilisation matérielles sont imputées aux dépenses lors de l'acquisition. Au cours de l'exercice, le syndicat a effectué les acquisitions d'immobilisations suivantes:		
Autorécurveuse	- \$	12 646 \$
Balayeuse électrique	4 398	-
Système DVR 32 caméras, disque dur et programmation	-	3 119

4 398 \$	15 765 \$
-----------------	------------------

Le syndicat détient aussi l'unité 1301 dont la valeur marchande estimée est d'environ 300,000 \$. La valeur non amortie de cette unité est 0 \$.

5- CRÉDITEURS	2 024	2 023
Comptes à payer et frais courus	31 416 \$	33 173 \$
Sommes à remettre à l'état	1 805	1 653
Salaires et vacances à payer	189	53

33 410 \$	34 879 \$
------------------	------------------

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I**NOTES COMPLÉMENTAIRES - NON AUDITÉ****AU 31 DÉCEMBRE 2024**

6- ENTRETIEN GÉNÉRAL		2 024	2 023
	Budget	Total	Total
Luminaires et matériel électrique	2 000 \$	748 \$	2 434 \$
Travaux et entretien électrique	2 000	5 990	207
Sel pour entrée	500	-	40
Déneigement	6 000	5 864	5 749
Fournitures et petits équipements	1 000	986	835
Système de sècheuses, nettoyage	2 500	-	-
Système ventilation, nettoyage	7 500	-	299
Entretien fenêtres	5 500	2 961	-
Entretien 1301	1 000	130	1 939
Autres réparations/entretien édifice	15 000	10 942	8 897
Entretien peinture/temps/produits	20 000	20 178	18 481
Auvents (abris)	1 500	214	50
Compacteur à déchets	1 500	-	1 948
Entretien des portes condo et aires communes	4 500	2 445	2 587
Entretien puisards/égouts/drains	10 000	10 562	80
Plomberie / entretien / réparations	5 000	9 914	1 820
Portes garage entretien/réparations	10 000	12 404	4 472
Achat produits de quincaillerie	500	1 106	226
Produits sanitaires et nettoyage	3 000	1 251	1 504
Conteneurs à déchets	5 000	4 224	4 894
Tapis/entretien/achat	4 500	1 860	1 040
Ameublement extérieur	5 000	3 038	379
Ancrages réparations / entretien	1 100	1 092	1 005
Lavage fenêtres et verrières	7 000	6 952	7 218
Entretien des façades	15 000	15 852	15 000
Autres frais divers / imprévus	1 000	-	(4 069)
		137 600 \$	118 713 \$
			77 035 \$

7- TRAVAUX MAJEURS		2 024	2 023
Planchers Garage A		- \$	9 198 \$
Planchers et peinture Garage B		-	120 444
Enlèvement des boîtes à fleurs sur les toitures		-	18 904
Peinture Garage A		13 839	-
Roches sur les toitures et bordures		7 162	-
Rampe descente au fleuve		2 010	-
Travaux salle électrique pour les bornes		3 626	-
Ascenseurs et travaux connexes		-	327 603

		26 637 \$	476 149 \$
Travaux suite aux rapports d'inspection (34,378 \$ Ms provision de 30,000 \$ faite en 2022)		-	4 378

	26 637 \$	480 527 \$
--	------------------	-------------------