SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

ÉTATS FINANCIERS

AU 31 DÉCEMBRE 2025

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 2025

	2025					2024
	Budget Fonds d'administration	Réel Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto-assurance	**Total**	**Total**
PRODUITS						
Contributions régulières	564 588 $	514 590 $	50 000 $	- $	**564 590 $**	534 674 $
Cotisations spéciales	-	-	300 000	-	**300 000**	250 000
Loyers	17 988	17 988	-	-	**17 988**	17 136
Location d'espaces (Rogers)	16 069	16 069	-	-	**16 069**	16 069
Intérêts	1 200	2 719	32 834	-	**35 553**	29 408
Autres revenus	2 500	4 257	-	-	**4 257**	5 385
	602 345	**555 623**	**382 834**	**-**	**938 457**	**852 672**
CHARGES						
Gaz naturel	27 500	24 382	-	-	**24 382**	20 863
Électricité et chauffage	70 000	73 160	-	-	**73 160**	65 634
Assurances	63 000	59 130	-	-	**59 130**	58 952
Entretien du système de sécurité	13 500	11 488	-	-	**11 488**	14 324
Entretien des ascenseurs	9 400	7 209	-	-	**7 209**	1 955
Entretien extérieur	5 500	4 901	-	-	**4 901**	5 294
Entretien des stationnements	3 000	1 454	-	-	**1 454**	3 579
Entretien des équipements	17 800	17 951	-	-	**17 951**	18 005
Entretien piscine, spa et gym	16 500	8 599	-	-	**8 599**	12 123
Entretien général (Note 6)	120 791	106 207	-	-	**106 207**	118 713
Frais reliés aux sinistres	5 000	(14 905)	-	-	**(14 905)**	(2 992)
Travaux majeurs (Note 7)	63 000	55 951	-	-	**55 951**	26 637
Équipements (Note 4)	5 000	6 502	-	-	**6 502**	4 398
Conciergerie	68 400	55 372	-	-	**55 372**	56 868
Taxes et permis	1 000	798	-	-	**798**	813
Frais d'administration	36 000	34 000	-	-	**34 000**	31 000
Frais de secrétariat	7 500	5 269	-	-	**5 269**	5 947
Honoraires professionnels	21 000	1 265	-	-	**1 265**	11 562
Télécommunications	6 000	4 300	-	-	**4 300**	5 856
Frais de bureau	4 500	4 039	-	-	**4 039**	2 455
Loisirs	1 500	1 276	-	-	**1 276**	1 068
Divers	1 000	-	-	-	-	-
Frais de banque et intérêts	1 000	822	-	-	**822**	800
Contributions supplémentaires- FdeP	-	75 000	(75 000)	-	-	-
	567 891	**544 170**	**(75 000)**	**-**	**469 170**	**463 853**
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	**34 454 $**	**11 453 $**	**457 834 $**	**- $**	**469 287 $**	**388 819 $**

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET - NON AUDITÉ

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2025

	2025				2024
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto-assurance	Total	Total
SOLDE AU DÉBUT	30 872 $	730 351 $	50 000 $	**811 223 $**	422 404 $
Excédent des produits sur les charges	11 453	457 834	-	469 287	388 819
Virement inter fonds	-	-	-	-	-
	11 453	457 834	-	**469 287**	388 819
SOLDE À LA FIN	**42 325 $**	**1 188 185 $**	**50 000 $**	**1 280 510 $**	**811 223 $**

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

BILAN - NON AUDITÉ

AU 31 DÉCEMBRE 2025

	2025				2024
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto-assurance	**Total**	**Total**
ACTIF					
ACTIF À COURT TERME					
Encaisse	2 873 $	- $	- $	**2 873 $**	12 135 $
Placements- Fond d'administration (Note 1)	63 766	-	-	**63 766**	25 000
Placements- Fond de prévoyance (Note 1)	-	556 967	-	**556 967**	724 400
Placement- Fond d'auto assurance (Note 1)	-	-	50 000	**50 000**	50 000
Débiteurs (Note 2)	25 199	25 697	-	**50 896**	6 787
Frais payés à l'avance (Note 3)	23 442	-	-	**23 442**	26 311
	115 280	582 664	50 000	**747 944**	844 633
PLACEMENTS- Long terme (Note 1)	-	605 521	-	**605 521**	-
	115 280 $	**1 188 185 $**	**50 000 $**	**1 353 465 $**	**844 633 $**
PASSIF ET ACTIF NET					
PASSIF À COURT TERME					
Créditeurs (Note 5)	72 955 $	- $	- $	**72 955 $**	33 410 $
	72 955	-	-	**72 955**	33 410
ACTIF NET					
Affectations d'origine interne	-	1 188 185	50 000	**1 238 185**	780 351
Non grevé d'affectations	42 325	-	-	**42 325**	30 872
	42 325	1 188 185	50 000	**1 280 510**	811 223
	115 280 $	**1 188 185 $**	**50 000 $**	**1 353 465 $**	**844 633 $**

APPROUVÉ :

_____Administrateur

_____Administrateur

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

NOTES COMPLÉMENTAIRES - NON AUDITÉ

AU 31 DÉCEMBRE 2025

1- PLACEMENTS	**2 025**	**2 024**
Compte avantage entreprise (ET1)	120 703 $	524 400 $
Épargne à terme 4,65%, échéant en mai 2025 (ET2)	-	125 000
Compte avantage entreprise (ET3)	-	50 000
Épargne à terme 4,5%, échéant en juin 2025 (ET6)	-	100 000
Épargne à terme 3,1%, échéant en août 2028 (Desjardins ET2)	75 000	-
Encaisse (Tangerine)	30	-
Épargne à terme 3,7%, échéant en février 2026 (Tangerine)	250 000	-
Épargne à terme 3,7%, échéant en février 2026 (Tangerine)	250 000	-
Épargne à terme 3,5%, échéant en mai 2027 (Tangerine)	50 000	-
Épargne à terme 3,5%, échéant en mai 2030 (Tangerine)	140 000	-
Épargne à terme 3,4%, échéant en février 2028 (Tangerine)	150 385	-
Épargne à terme 3,45%, échéant en juillet 2028 (Tangerine)	110 065	-
Épargne à terme 3,1%, échéant en septembre 2026 (Tangerine)	50 000	-
Épargne à terme 3,6%, échéant en décembre 2030 (Tangerine)	80 071	-
	1 276 254 $	**799 400 $**
VENTILATION PAR FONDS		
Placements- Fond d'administration	**63 766 $**	25 000 $
Placements- Fond de prévoyance	**1 162 488**	724 400
Placement- Fond d'auto assurance	**50 000**	50 000
	1 276 254 $	**799 400 $**

2- DÉBITEURS	**2 025**	**2 024**
A recevoir de copropriétaires	199 $	836 $
Intérêts courus à recevoir (FdeP)	25 697	5 951
Subvention à recevoir- Roulez Vert	25 000	-
	50 896 $	**6 787 $**

3- FRAIS PAYÉS À L'AVANCE	**2 025**	**2 024**
Assurance	**23 442 $**	**26 311 $**

4- IMMOBILISATIONS	**2 025**	**2 024**
Les acquisitions d'immobilisation matérielles sont imputées aux dépenses lors de l'acquistion.		
Au cours de l'exercice, le syndicat a effectué les acquisitions d'immobilisations suivantes:		
Mobilier- Hall d'entrée	5 600 $	- $
Équipements divers	902	-
Balayeuse électrique	-	4 398
	6 502 $	**4 398 $**

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE I

NOTES COMPLÉMENTAIRES - NON AUDITÉ

AU 31 DÉCEMBRE 2025

5- CRÉDITEURS	**2 025**	**2 024**
Comptes à payer et frais courus	42 932 $	3 916 $
Provision pour frais futurs	27 500	27 500
Sommes à remettre à l'état	2 158	1 805
Salaires et vacances à payer	365	189
	72 955 $	**33 410 $**

6- ENTRETIEN GÉNÉRAL		**2 025**	**2 024**
	Budget	**Total**	**Total**
Luminaires et matériel électrique	2 000 $	1 424 $	748 $
Travaux et entretien électrique	4 000	6 946	5 990
Sel pour entrée	500	-	-
Déneigement	6 000	6 039	5 864
Fournitures et petits équipements	3 000	1 796	986
Système ventilation, nettoyage	10 000	-	-
Entretien fenêtres	5 500	52	2 961
Entretien 1301	1 200	41	130
Autres réparations/entretien édifice	12 000	17 070	10 942
Entretien peinture/temps/produits	15 000	13 455	20 178
Auvents (abris)	1 500	-	214
Compacteur à déchets	1 500	-	-
Entretien des portes condo et aires communues	7 500	9 015	2 445
Entretien puisards/égoûts/drains	5 000	1 772	10 562
Plomberie / entretien / réparations	10 000	6 344	9 914
Portes garage entretien/réparations	7 500	1 413	12 404
Achat produits de quincaillerie	1 200	1 140	1 106
Produits sanitaires et nettoyage	2 000	1 916	1 251
Conteneurs à déchets	5 065	5 061	4 224
Tapis/entretien/achat	4 000	5 860	1 860
Ameublement extérieur	2 000	505	3 038
Ancrages réparations / entretien	1 126	1 126	1 092
Lavage fenêtres et verrières	7 200	7 850	6 952
Entretien des façades	5 000	17 382	15 852
Autres frais divers / imprévus	1 000	-	-
	120 791 $	**106 207 $**	**118 713 $**

7- TRAVAUX MAJEURS	**2 025**	**2 024**
Peinture des balcons	18 083 $	- $
Travaux Garage A	12 567	13 839
Roches sur les toitures et bordures	-	7 162
Rampe descente au fleuve	-	2 010
Travaux salle électrique pour les bornes (HUB)	16 605	3 626
Gouttières	8 696	-
	55 951 $	**26 637 $**