

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**Sommaire**

<b>RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT</b>	<b>3-4</b>
<b>ÉTATS FINANCIERS</b>	
<b>Résultats et actifs nets</b>	<b>5</b>
<b>Bilan</b>	<b>6</b>
<b>Flux de trésorerie</b>	<b>7</b>
<b>Notes complémentaires</b>	<b>8-14</b>
<b>RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES</b>	
<b>Résultats - Accès Logis - Appartements Rosemont</b>	<b>15</b>

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration de  
LOGIS ROSE-VIRGINIE

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de LOGIS ROSE-VIRGINIE, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2011, les états des résultats et actifs nets et des flux de trésorerie 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 et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ainsi que du 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 assortie d'une réserve.

### *Fondement de l'opinion avec réserve*

Comme c'est le cas dans de nombreux organismes à but non lucratif, l'organisme tire des produits d'activités et dons dont il n'est pas possible d'auditer l'intégralité de façon satisfaisante. Par conséquent, notre audit de ces produits s'est limité aux montants comptabilisés dans les comptes de l'organisme et nous n'avons pu déterminer si certains redressements auraient dû être apportés aux montants des produits reçus, du résultat net et des actifs nets.

La note sur les principales conventions comptables indique que l'immeuble, financé par un prêt hypothécaire, n'est pas amorti en fonction de sa durée de vie utile selon les principes comptables généralement reconnus du Canada mais plutôt selon les modalités de remboursement de la dette à long terme contractée à son égard. Les contributions annuelles aux réserves sont constatées comme charges à l'état des résultats, au lieu d'être constatées à titre de virements interfonds tel que requis par les principes comptables généralement reconnus du Canada et ces réserves sont présentées au passif au lieu d'être présentées dans les actifs nets. De plus, la subvention à recevoir de la Société d'habitation du Québec pour garantir le remboursement hypothécaire ainsi que les apports reportés afférents ne sont pas comptabilisés. À ces égards, les états financiers ne sont pas conformes aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

La durée de vie utile estimative d'immeubles se situe habituellement entre 20 et 30 ans. Si on avait calculé l'amortissement sur une durée de vie 25 ans et si les éléments indiqués précédemment avaient été présentés selon les principes comptables généralement reconnus au Canada, le total de l'actif au 31 décembre 2011 aurait été supérieur de 835 064\$, les actifs nets auraient été supérieurs de 776 967 \$, alors que les résultats de l'exercice terminé le 31 décembre 2011 auraient été inférieurs de 58 097 \$.

#### *Opinion avec réserve*

À notre avis, à l'exception des incidences éventuelles des éléments décrits dans les paragraphes précédents, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 décembre 2011 ainsi que de ses résultats d'exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

#### *Autre point*

Les états financiers de LOGIS ROSE-VIRGINIE pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 ont été audités par un autre auditeur qui a exprimé sur ces états une opinion non modifiée en date du 29 mars 2011.

*APSV Société de comptables agréés inc.*  
APSV Société de comptables agréés inc.<sup>1</sup>

Montréal, le 21 mars 2012

---

<sup>1</sup> Par Caroline Pombert, CA auditeur

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**RÉSULTATS ET ACTIFS NETS**  
**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
<b>PRODUITS</b>		
Dons	360 660	378 462
Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal	128 061	129 838
Contribution - Fondation des Logis Rose-Virginie	112 500	45 000
Contributions des résidentes	45 594	69 409
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	23 821	24 234
Subvention - Société d'habitation du Québec (SHQ)	-	927 558
Radiation de comptes fournisseurs	-	17 758
	<u>670 636</u>	<u>1 592 259</u>
<b>CHARGES</b>		
Salaires et charges sociales	516 780	571 038
Administration et campagne de financement	90 429	98 407
Fonctionnement des installations	44 998	34 207
Amortissement des immobilisations	36 922	965 547
Intérêts sur la dette à long terme	31 772	37 741
Denrées alimentaires	13 596	16 563
Dons de vêtements	11 200	19 925
Réserve de remplacement - mobilière	10 000	10 000
Entretien des installations	8 416	21 746
Réserve de remplacement - immobilière	6 300	6 300
Activités sociales	5 509	4 680
Réserve de gestion hypothécaire	4 460	3 345
Entretien ménager	2 070	6 972
Déplacements	1 123	2 208
Autres frais (produits) financiers	(166)	587
	<u>783 409</u>	<u>1 799 266</u>
<b>INSUFFISANCE DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	(112 773)	(207 007)
<b>ACTIFS NETS AU DÉBUT</b>	<u>249 423</u>	<u>456 430</u>
<b>ACTIFS NETS À LA FIN</b>	<u><u>136 650</u></u>	<u><u>249 423</u></u>

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**

**BILAN**

**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	45 701	83 094
Placements temporaires (note 3)	63 054	154 161
Débiteurs (note 4)	15 098	17 889
Frais payés d'avance	3 341	4 190
	<u>127 194</u>	<u>259 334</u>
PLACEMENTS TEMPORAIRES (note 3)	2 404	1 804
IMMOBILISATIONS (note 5)	<u>1 269 504</u>	<u>1 300 625</u>
	<u><u>1 399 102</u></u>	<u><u>1 561 763</u></u>
<b>PASSIF</b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Créditeurs (note 6)	35 657	49 671
Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 7)	<u>22 803</u>	<u>21 886</u>
	58 460	71 557
DETTE À LONG TERME (note 7)	739 453	762 333
APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 8)	403 095	426 916
RÉSERVES (note 9)		
Remplacement - immobilière	23 845	17 425
Gestion hypothécaire	10 967	6 451
Remplacement - mobilière	26 632	27 658
	<u>1 262 452</u>	<u>1 312 340</u>
<b>ACTIFS NETS</b>		
NON AFFECTÉS	<u>136 650</u>	<u>249 423</u>
	<u><u>1 399 102</u></u>	<u><u>1 561 763</u></u>
<b>POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>		
_____	_____	
_____	_____	

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**

**FLUX DE TRÉSORERIE**

**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(112 773)</u>	<u>(207 007)</u>
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Subvention - Société d'habitation du Québec (SHQ)	-	(917 244)
Amortissement des immobilisations	36 922	965 547
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(23 821)	(24 234)
Radiation de comptes fournisseurs	-	(17 758)
Contributions aux réserves	<u>21 118</u>	<u>19 940</u>
	<u>34 219</u>	<u>26 251</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs	2 791	(4 151)
Frais payés d'avance	849	(1 416)
Créditeurs	(14 014)	10 258
Marge de crédit	-	(5 132)
	<u>(10 374)</u>	<u>(441)</u>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement</b>	<u>(88 928)</u>	<u>(181 197)</u>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations	(5 801)	(150 454)
Réalisation de placements	<u>90 507</u>	<u>177 657</u>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<u>84 706</u>	<u>27 203</u>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations	-	149 551
Utilisation de la réserve mobilière	(11 208)	-
Remboursement en capital de la dette à long terme	<u>(21 963)</u>	<u>(29 610)</u>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<u>(33 171)</u>	<u>119 941</u>
<b>DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<u>(37 393)</u>	<u>(34 053)</u>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT</b>	<u>83 094</u>	<u>117 147</u>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN</b>	<u><u>45 701</u></u>	<u><u>83 094</u></u>

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont constitués de l'encaisse.

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**1- STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS**

L'organisme a initialement été constitué en vertu de l'article 23 de la loi constituant en corporation Les Religieuses du Notre-Dame de Charité de Bon-Pasteur (Montréal) (17 Elizabeth II, chapitre 128) le 25 juillet 1990.

Le 21 novembre 2003, l'organisme a été constitué en vertu de l'article 15 de la Loi sur les corporations religieuses. Depuis le 28 mai 2007, l'organisme a été incorporé en vertu de l'article 221 de la Partie III de la loi sur les compagnies du Québec.

C'est un organisme de bienfaisance au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu. Il est exempté de l'impôt sur le revenu.

Dans l'esprit du Bon-Pasteur et dans la poursuite et selon la philosophie de l'oeuvre fondée par Les Religieuses de Notre-Dame de Charité du Bon-Pasteur (Montréal), ses objets sont les suivants :

apporter l'aide morale et matérielle aux femmes seules, en difficulté et démunies;

encourager ces femmes à améliorer leur qualité de vie et favoriser leur bien-être afin d'atteindre une plus grande autonomie;

faire participer ces femmes à des projets communautaires;

maintenir, à titre d'hébergement transitoire, des appartements supervisés pour ces femmes semi-autonomes en vue de faciliter leur autonomie et leur réinsertion sociale.

**2- PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**

**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.



**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**2- PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**Constatation des produits**

**Apports**

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 reportés et constatés aux résultats au même rythme que les immobilisations afférentes, à l'exception des apports affectés à l'acquisition d'immeubles ou d'éléments liés aux immeubles, qui sont reportés et constatés aux résultats sur la période de remboursement de la dette à long terme.

**Apports reçus sous forme de biens et services**

Les apports reçus sous formes de biens et de services rendus sont constatés à la juste valeur des biens et des services reçus lorsque celle-ci peut être évaluée de façon fiable.

**Contributions des résidentes**

Les contributions des résidentes sont constatées dans l'exercice auquel elles se rattachent.

**Réserve de remplacement - immobilière**

Une réserve pour le remplacement futur de l'immeuble est constituée par dotation annuelle d'un montant prélevé sur le résultat des activités. Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve et les placements doivent être maintenus distinctement.

**Réserve de gestion hypothécaire**

Une réserve de gestion hypothécaire est constituée par dotation annuelle d'un montant prélevé sur le résultat des activités. Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve et les placements doivent être maintenus distinctement.

**Réserve de remplacement - mobilière**

Une réserve de remplacement futur des meubles est constituée par dotation annuelle d'un montant prélevé sur le résultat des activités. Les intérêts produits sur les montants accumulés font partie de la réserve et les placements doivent être maintenus distinctement.

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**2- PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**Immobilisations**

Les immobilisations sont comptabilisées au coût. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie utile estimative respective selon les méthodes et les taux indiqués ci-dessous :

	<u>Méthode</u>	<u>Taux</u>
Équipement et mobilier de bureau	Amortissement dégressif	20%
Équipement informatique	Amortissement dégressif	30 %
Système de surveillance	Amortissement linéaire	20%

**AccèsLogis Québec**

L'immeuble, financé par des prêts hypothécaires, est comptabilisé au coût; celui -ci comprend les frais à l'acquisition de l'immeuble, les rénovations subséquentes et certains frais d'exploitation prévus au financement autorisé par la Société d'habitation du Québec (SHQ), selon le programme AccèsLogis Québec.

Selon les exigences de la SHQ, l'immeuble est amorti selon les modalités de remboursement de la dette à long terme contractée à son égard. La portion financée par la subvention obtenue lors de la réalisation, est amortie au fur à mesure que la subvention reportée est virée, sur la période de remboursement de la dette à long terme.

Les résultats AccèsLogis présentés en annexe représentent les frais d'exploitation liés à l'immeuble financé par la SHQ.

**Instruments financiers**

Les instruments financiers de l'organisme comprennent l'encaisse, les placements temporaires, les débiteurs, les créditeurs et la dette à long terme. Les justes valeurs de ces instruments financiers sont proches de leurs valeurs comptables. La direction est d'avis que ces instruments financiers n'exposent pas l'organisme à des risques significatifs de taux d'intérêt, de change ou de crédit, à l'exception de la dette à long terme qui porte intérêt à un taux variable, soumettant ainsi l'organisme à un risque de taux d'intérêt.

L'organisme a classé les placements temporaires comme étant détenus à des fins de transactions. Ces instruments sont constatés à leur juste valeur et les variations dans les justes valeurs sont constatées directement à l'état des résultats. La juste valeur correspond au coût majoré des intérêts courus.

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**3- PLACEMENTS TEMPORAIRES**

	2011	2010
	\$	\$
Certificats de placements garantis, portant intérêts à des taux variant de 0,65% à 0,95%, échéant entre janvier 2012 et mai 2013 (0,6% à 0,89%, échéant entre janvier 2011 et mai 2012 en 2010)	65 458	155 965
Portion échéant au cours du prochain exercice	63 054	154 161
	2 404	1 804

**4- DÉBITEURS**

	2011	2010
	\$	\$
Taxes à la consommation	8 886	17 889
Dons	5 000	-
Autres sommes à recevoir	1 212	-
	15 098	17 889

**5- IMMOBILISATIONS**

	2011		2010	
	Coût	Amortis- sement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Terrain	120 000	-	120 000	120 000
Bâtiment	2 207 034	1 116 056	1 090 978	1 107 788
Équipement et mobilier de bureau	96 027	51 208	44 819	55 411
Équipement informatique	4 056	2 424	1 632	2 332
Système de surveillance	23 271	11 196	12 075	15 094
	2 450 388	1 180 884	1 269 504	1 300 625

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**6- CRÉDITEURS**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	6 000	17 268
Salaires, vacances et charges sociales	27 063	30 249
Dépôts des résidentes sur loyer	2 594	2 154
	<u>35 657</u>	<u>49 671</u>

**7- DETTE À LONG TERME**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Hypothèque immobilière d'un montant initial de 860 173 \$ à taux variable, remboursable par versements mensuels, égaux et consécutifs de 4 478 \$ incluant les intérêts, échéant en avril 2033	762 256	784 219
Portion de la dette échéant au cours du prochain exercice	22 803	21 886
	<u>739 453</u>	<u>762 333</u>

Les remboursements des prochains exercices s'établissent comme suit :

	\$
2012	22 803
2013	23 759
2014	24 755
2015	25 793
2016	27 109

**8- APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS**

Les apports reportés afférents aux immobilisations représentent des apports reçus pour l'acquisition d'immobilisations. L'amortissement est établi aux mêmes conditions que les immobilisations afférentes. Les variations survenues dans le solde des apports reportés pour l'exercice sont les suivantes :

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Solde au début	426 916	301 599
Augmentation des apports de l'exercice	-	149 551
Amortissement de l'exercice	(23 821)	(24 234)
Solde à la fin	<u>403 095</u>	<u>426 916</u>

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**9- RÉSERVES**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
<b>Réserve de remplacement - immobilière</b>		
Solde au début	17 425	11 025
Contribution	6 300	6 300
Intérêts	120	100
Solde à la fin	<u>23 845</u>	<u>17 425</u>
<b>Réserve de gestion hypothécaire</b>		
Solde au début	6 451	3 069
Contribution	4 460	3 345
Intérêts	56	37
Solde à la fin	<u>10 967</u>	<u>6 451</u>
<b>Réserve de remplacement - mobilière</b>		
Solde au début	27 658	17 500
Contribution	10 000	10 000
Utilisation	(11 208)	-
Intérêts	182	158
Solde à la fin	<u>26 632</u>	<u>27 658</u>

**10- OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS**

L'organisme est apparenté à la Fondation des Logis Rose-Virginie du fait que tous les membres de la Fondation sont membres du conseil d'administration de Logis Rose-Virginie.

Les opérations conclues avec les apparentés au cours de l'exercice sont les suivantes :

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Contribution de la Fondation des Logis Rose-Virginie	<u>112 500</u>	<u>45 000</u>

Les administrateurs considèrent que les opérations avec la Fondation ont été conclues aux mêmes conditions que les opérations courantes avec des tiers non apparentés.

**LOGIS ROSE-VIRGINIE**  
**NOTES COMPLÉMENTAIRES**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2011**

**11- FLUX DE TRÉSORERIE**

Au cours de l'exercice, les opérations suivantes n'ont pas eu d'impact sur la trésorerie:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
Subvention SHQ - remboursement de la dette à long terme		
Capital	-	917 244
Intérêts	-	10 314
	<u>-</u>	<u>927 558</u>

**12- CHIFFRES COMPARATIFS**

Certains chiffres de l'exercice précédent ont été reclassés pour faciliter la comparaison avec ceux de l'exercice courant.

**RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES**  
**RÉSULTATS - ACCÈS LOGIS - APPARTEMENTS ROSEMONT**  
**POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	\$	\$
<b>PRODUITS</b>		
Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal	128 061	129 838
Contributions des résidentes	45 594	48 318
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	23 821	24 234
Subvention - Société d'habitation du Québec (SHQ)	-	927 558
	<u>197 476</u>	<u>1 129 948</u>
<b>CHARGES</b>		
Fonctionnement des installations	44 463	34 207
Amortissement des immobilisations	36 922	965 547
Intérêts sur la dette à long terme	31 772	37 741
Administration	14 140	20 475
Réserve de remplacement - mobilière	10 000	10 000
Entretien des installations	24 652	29 815
Réserve de remplacement - immobilière	6 300	6 300
Réserve de gestion hypothécaire	4 460	3 345
Entretien ménager	1 245	1 159
	<u>173 954</u>	<u>1 108 589</u>
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<u><u>23 522</u></u>	<u><u>21 359</u></u>