

LOGIS ROSE-VIRGINIE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 DÉCEMBRE 2014

LOGIS ROSE-VIRGINIE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 DÉCEMBRE 2014

Sommaire

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	3-4
ÉTATS FINANCIERS	
Résultats	5
Évolution de l'actif net	6
Bilan	7
Flux de trésorerie	8
Notes complémentaires	9-14
RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES	
Résultats et flux de trésorerie - Accès Logis - Appartements Rosemont	15

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 2014, les états des résultats, de l'évolution de l'actif net 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 Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, 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.

Opinion

À notre avis, ces états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'organisme au 31 décembre 2014 ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

APSV comptables professionnels agréés inc.
APSV comptables professionnels agréés inc.¹

Montréal, le 24 mars 2015

¹ Par Caroline Pombert, CPA auditrice, CA

LOGIS ROSE-VIRGINIE

RÉSULTATS

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$ (redressé - note 2)
PRODUITS		
Dons	193 364	117 313
Événement bénéfique	140 618	127 194
Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal	125 141	129 758
Contributions des résidentes pour le loyer	51 516	44 143
Subvention - Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance	48 957	80 809
Contribution - Fondation des Logis Rose-Virginie	40 000	380 000
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	15 528	16 175
Intérêts sur les placements	703	670
	<u>615 827</u>	<u>896 062</u>
CHARGES		
Salaires et charges sociales	309 512	564 310
Administration et campagne de financement	89 705	116 232
Amortissement des immobilisations	83 082	86 874
Énergie, taxes et assurances	37 422	36 286
Intérêts sur la dette à long terme	23 957	26 561
Entretien, fournitures et matériaux	14 372	20 136
Activités sociales des résidentes	4 271	220
Denrées alimentaires	2 572	11 384
Déplacements	2 049	1 253
	<u>566 942</u>	<u>863 256</u>
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u><u>48 885</u></u>	<u><u>32 806</u></u>

LOGIS ROSE-VIRGINIE

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	2014			2013	
	Affecté au remplacement immobilier \$	Affecté au remplacement mobilier \$	Affecté à la gestion hypothécaire \$	Non affecté \$	Total \$
SOLDE AU DÉBUT DÉJÀ ÉTABLI	30 176	47 092	17 021	921 533	1 015 822
Redressement sur exercices antérieurs (note 2)	-	-	-	(32 752)	(32 752)
SOLDE AU DÉBUT REDRESSÉ	30 176	47 092	17 021	888 781	983 070
Excédent des produits sur les charges	-	-	-	48 885	48 885
Affectations d'origine interne (note 11)	6 532	10 363	108	(17 003)	-
SOLDE À LA FIN	36 708	57 455	17 129	920 663	1 031 955
					(redressé - note 2) 975 370

LOGIS ROSE-VIRGINIE

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$ (redressé - note 2)
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	156 730	93 771
Placements temporaires (note 4)	110 518	100 947
Débiteurs (note 5)	18 668	18 365
Frais payés d'avance	5 440	3 467
	<u>291 356</u>	<u>216 550</u>
 IMMOBILISATIONS (note 6)	 1 864 382	 1 938 869
	<u>2 155 738</u>	<u>2 155 419</u>
PASSIF		
PASSIF À COURT TERME		
Créditeurs (note 7)	43 251	65 682
Apports reportés (note 8)	20 000	4 041
Dettes à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 9)	27 486	26 565
	<u>90 737</u>	<u>96 288</u>
 DETTE À LONG TERME (note 9)	 660 368	 687 855
APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 10)	372 678	388 206
	<u>1 123 783</u>	<u>1 172 349</u>
ACTIF NET		
NON AFFECTÉ	920 663	888 781
AFFECTÉ AU REMPLACEMENT IMMOBILIER	36 708	30 176
AFFECTÉ AU REMPLACEMENT MOBILIER	57 455	47 092
AFFECTÉ À LA GESTION HYPOTHÉCAIRE	17 129	17 021
	<u>1 031 955</u>	<u>983 070</u>
	<u>2 155 738</u>	<u>2 155 419</u>
 <i>POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION</i>		
_____	_____	
_____	_____	

LOGIS ROSE-VIRGINIE
FLUX DE TRÉSORERIE
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$ (redressé - note 2)
ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT		
Excédent des produits sur les charges	48 885	32 806
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des immobilisations	83 082	86 874
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(15 528)	(16 175)
	<u>116 439</u>	<u>103 505</u>
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Débiteurs	(303)	(6 094)
Frais payés d'avance	(1 973)	(47)
Créditeurs	(22 431)	16 250
Apports reportés	15 959	(13 343)
	<u>(8 748)</u>	<u>(3 234)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>107 691</u>	<u>100 271</u>
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	(8 595)	(6 654)
Acquisition nette de placements	(9 571)	(14 813)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(18 166)</u>	<u>(21 467)</u>
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement en capital de la dette à long terme et flux de trésorerie liés aux activités de financement	<u>(26 566)</u>	<u>(25 032)</u>
AUGMENTATION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	62 959	53 772
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	<u>93 771</u>	<u>39 999</u>
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	<u><u>156 730</u></u>	<u><u>93 771</u></u>

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

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2014

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.

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 en vue de faciliter leur autonomie et leur réinsertion sociale.

2- REDRESSEMENT SUR EXERCICES ANTÉRIEURS

Au cours de l'exercice, l'organisme a pris connaissance que les apports reportés afférents aux immobilisations étaient amortis sur une base linéaire plutôt que selon la même méthode que les immobilisations afférentes. Par conséquent, les états financiers ont été redressés rétroactivement.

Ces redressements ont entraîné une augmentation des apports reportés afférents aux immobilisations de 32 752 \$ au 31 décembre 2013, une diminution de l'amortissement de ces apports et de l'excédent des produits sur les charges de 7 646\$ pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'une diminution de l'actif net non affecté de 25 106\$ au 1^{er} janvier 2013.

3- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et comprennent les principales méthodes comptables suivantes:

Estimations de la direction

La préparation des états financiers, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, 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 2014

3- PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Comptabilisation 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.

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 au paiement du loyer sont constatées dans l'exercice auquel elles se rattachent.

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>
Immeuble	Amortissement dégressif	4%
Équipement et mobilier de bureau	Amortissement dégressif	20%
Équipement informatique	Amortissement dégressif	30 %
Système de surveillance	Amortissement linéaire	20%

Ventilations de charges communes

L'organisme présente plusieurs de ses charges ventilées pour les appartements Rosemont - Accès Logis. Les salaires sont ventilés en fonction du prorata des heures travaillées suivant le projet. Un montant de 5 000\$ de frais administratifs indirects est attribué au projet en sus des salaires et charges directement attribuables. Les charges qui contribuent directement aux résultats du projet sont portées directement au compte de ce projet.

Instruments financiers

L'organisme évalue initialement ses actifs et passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements et des débiteurs. Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent des créditeurs et de la dette à long terme.

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2014

4- PLACEMENTS TEMPORAIRES

	2014	2013
	\$	\$
Certificats de placements garantis, 0,65%, échéant en janvier 2015	110 518	100 947

5- DÉBITEURS

	2014	2013
	\$	\$
Taxes à la consommation	13 427	17 204
Autres sommes à recevoir	5 241	1 161
	18 668	18 365

6- IMMOBILISATIONS

	2014		2013	
	Coût	Amortis- sement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Terrain	120 000	-	120 000	120 000
Bâtiment	2 220 245	503 522	1 716 723	1 781 695
Équipement et mobilier de bureau	98 914	74 257	24 657	30 792
Équipement informatique	5 023	4 061	962	1 376
Système de surveillance	25 309	23 269	2 040	5 006
	2 469 491	605 109	1 864 382	1 938 869

7- CRÉDITEURS

	2014	2013
	\$	\$
Salaires et vacances	29 792	31 449
Fournisseurs et frais courus	8 635	29 397
Sommes à remettre à l'État	3 560	3 151
Dépôts des résidentes sur loyer	1 264	1 685
	43 251	65 682

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2014

8- APPORTS REPORTÉS

Les apports reportés représentent des ressources non dépensées reçues au cours de l'exercice et destinées à couvrir les charges de l'exercice subséquent. Les variations survenues dans le solde des apports reportés sont les suivantes :

	Solde 31 décembre 2013	Octroi	Constaté à titre de produits	Solde 31 décembre 2014
	\$	\$	\$	\$
Fondation Marcelle et Jean Coutu - Suivi posthébergement	-	10 000	-	10 000
Fondation du Grand Montréal - Suivi posthébergement	-	10 000	-	10 000
Subvention - Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance	4 041	44 916	48 957	-
	<u>4 041</u>	<u>64 916</u>	<u>48 957</u>	<u>20 000</u>

9- DETTE À LONG TERME

Hypothèque immobilière d'un montant initial de 860 173 \$ à taux variable, remboursable par versements mensuels, égaux et consécutifs de 4 478 \$ incluant le capital et les intérêts, renouvelable en avril 2018 et échéant en avril 2033, garanti par l'immeuble d'une valeur comptable de 1 836 723 \$ (1 901 695 \$ en 2013).

Portion de la dette échéant au cours du prochain exercice

	2014	2013
	\$	\$
	687 854	714 420
	<u>27 486</u>	<u>26 565</u>
	<u>660 368</u>	<u>687 855</u>

Les remboursements des prochains exercices s'établissent comme suit :

	\$
2015	27 486
2016	28 437
2017	29 423
2018	602 508

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2014

10- 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>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Solde au début	388 206	404 381
Amortissement de l'exercice	(15 528)	(16 175)
Solde à la fin	<u>372 678</u>	<u>388 206</u>

11- AFFECTATIONS D'ORIGINE INTERNE

Selon les exigences de la convention signée avec la Société d'habitation du Québec, le conseil d'administration a résolu d'affecter les montants ci-dessous à l'actif net et ils ne peuvent être utilisés à d'autres fins sans son consentement préalable.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Affecté au remplacement immobilier	6 532	6 524
Affecté au remplacement mobilier	10 363	10 261
Affecté à la gestion hypothécaire	108	388
	<u>17 003</u>	<u>17 173</u>

12- OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

L'organisme est apparenté à la Fondation des Logis Rose-Virginie du fait que tous les membres du conseil d'administration 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>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Contribution de la Fondation des Logis Rose-Virginie	<u>40 000</u>	<u>380 000</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 2014

13- INSTRUMENTS FINANCIERS

Risque de crédit

L'organisme est exposé à un risque de crédit sur les débiteurs. L'organisme évalue de façon continue les débiteurs sur la base des montants qu'il a la quasi-certitude de recevoir.

Risque de taux d'intérêt

L'organisme est exposé à un risque de taux d'intérêt sur la dette à long terme à taux variable qui l'assujettit à un risque de flux de trésorerie.

14- CHIFFRES COMPARATIFS

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

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES
RÉSULTATS ET FLUX DE TRÉSORERIE - ACCÈS LOGIS - APPARTEMENTS ROSEMONT
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	2014	2013
	\$	\$ (redressé - note 2)
PRODUITS		
Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal	125 141	129 758
Contributions des résidentes pour le loyer	51 516	44 143
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	15 528	16 175
	<u>192 185</u>	<u>190 076</u>
CHARGES		
Amortissement des immobilisations	83 082	86 874
Administration	41 074	43 084
Conciergerie et entretien	37 023	49 074
Énergie, taxes et assurances	37 422	36 286
Intérêts sur la dette à long terme	23 957	26 561
	<u>222 558</u>	<u>241 879</u>
INSUFFISANCE DES PRODUITS SUR LES CHARGES	(30 373)	(51 803)
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations	(15 528)	(16 175)
Amortissement des immobilisations	83 082	86 874
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>37 181</u>	<u>18 896</u>
Acquisition d'immobilisations	(8 595)	(6 654)
Acquisition nette de placements liés aux réserves	(17 003)	(17 173)
Utilisation de placements liés aux réserves	-	6 654
Remboursement en capital de la dette à long terme	(26 566)	(25 032)
Déficit de trésorerie	<u>(14 983)</u>	<u>(23 309)</u>