

LOGIS ROSE-VIRGINIE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 DÉCEMBRE 2013

LOGIS ROSE-VIRGINIE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

AU 31 DÉCEMBRE 2013

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 - 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 2013, 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 2013 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 15 mars 2014

¹ Par Caroline Pombert, CPA auditrice, CA

LOGIS ROSE-VIRGINIE**RÉSULTATS****POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013**

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|----------------|-----------------|
| | \$ | \$ |
| PRODUITS | | |
| Contribution - Fondation des Logis Rose-Virginie | 380 000 | 250 000 |
| Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal | 129 758 | 126 162 |
| Événement bénéfice | 127 194 | 124 473 |
| Dons | 117 313 | 147 733 |
| Subvention - Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance | 80 809 | 60 607 |
| Contributions des résidentes | 44 143 | 48 724 |
| Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations | 23 821 | 23 821 |
| Intérêts sur les placements | 670 | 470 |
| | <u>903 708</u> | <u>781 990</u> |
| CHARGES | | |
| Salaires et charges sociales | 564 310 | 549 606 |
| Administration et campagne de financement | 115 218 | 94 349 |
| Amortissement des immobilisations | 86 874 | 89 334 |
| Fonctionnement des installations | 37 300 | 39 808 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 26 561 | 30 932 |
| Entretien des installations | 18 621 | 13 080 |
| Denrées alimentaires | 11 384 | 14 199 |
| Entretien ménager | 1 515 | 2 799 |
| Déplacements | 1 253 | 1 473 |
| Activités sociales | 220 | 4 198 |
| | <u>863 256</u> | <u>839 778</u> |
| EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES | <u>40 452</u> | <u>(57 788)</u> |

LOGIS ROSE-VIRGINIE

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

| | 2013 | | | | 2012 |
|---|--|--|---|----------------|------------|
| | Affecté au remplacement immobilier | Affecté au remplacement mobilier | Affecté à la gestion hypothécaire | Non affecté | Total |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| SOLDE AU DÉBUT AVANT REDRESSEMENT | - | - | - | 110 774 | 110 774 |
| Redressement sur exercices antérieurs (note 2) | 30 306 | 36 831 | 16 633 | 780 826 | 864 596 |
| SOLDE AU DÉBUT REDRESSÉ | 30 306 | 36 831 | 16 633 | 891 600 | 975 370 |
| Excédent (Insuffisance) des produits sur les charges | - | - | - | 40 452 | 40 452 |
| Affectations d'origine interne (note 11) | 6 524 | 10 261 | 388 | (17 173) | - |
| Utilisation | (6 654) | - | - | 6 654 | - |
| SOLDE À LA FIN | 30 176 | 47 092 | 17 021 | 921 533 | 1 015 822 |
| | | | | | 975 370 |
| | | | | | (redressé) |
| | | | | | 136 650 |
| | | | | | 896 508 |
| | | | | | 1 033 158 |
| | | | | | (57 788) |

LOGIS ROSE-VIRGINIE

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2013

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | \$ | \$ (redressé) |
| ACTIF | | |
| ACTIF À COURT TERME | | |
| Encaisse | 93 771 | 39 999 |
| Placements temporaires (note 4) | 100 994 | 86 181 |
| Débiteurs (note 5) | 18 318 | 12 224 |
| Frais payés d'avance | 3 467 | 3 420 |
| | <u>216 550</u> | <u>141 824</u> |
| IMMOBILISATIONS (note 6) | <u>1 938 869</u> | <u>2 019 089</u> |
| | <u><u>2 155 419</u></u> | <u><u>2 160 913</u></u> |
| PASSIF | | |
| PASSIF À COURT TERME | | |
| Créditeurs (note 7) | 65 683 | 49 433 |
| Apports reportés (note 8) | 4 041 | 17 384 |
| Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 9) | 26 565 | 23 759 |
| | <u>96 289</u> | <u>90 576</u> |
| DETTE À LONG TERME (note 9) | 687 855 | 715 693 |
| APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS (note 10) | <u>355 453</u> | <u>379 274</u> |
| | <u>1 139 597</u> | <u>1 185 543</u> |
| ACTIF NET | | |
| NON AFFECTÉ | 921 533 | 891 600 |
| AFFECTÉ AU REMPLACEMENT IMMOBILIER | 30 176 | 30 306 |
| AFFECTÉ AU REMPLACEMENT MOBILIER | 47 092 | 36 831 |
| AFFECTÉ À LA GESTION HYPOTHÉCAIRE | 17 021 | 16 633 |
| | <u>1 015 822</u> | <u>975 370</u> |
| | <u><u>2 155 419</u></u> | <u><u>2 160 913</u></u> |
| POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION | | |
| _____ | _____ | |
| _____ | _____ | |

LOGIS ROSE-VIRGINIE

FLUX DE TRÉSORERIE

POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2013

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | \$ | \$ (redressé) |
| ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT | | |
| Excédent (Insuffisance) des produits sur les charges | 40 452 | (57 788) |
| Éléments sans incidence sur la trésorerie | | |
| Amortissement des immobilisations | 86 874 | 89 334 |
| Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations | <u>(23 821)</u> | <u>(23 821)</u> |
| | <u>103 505</u> | <u>7 725</u> |
| Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement | | |
| Débiteurs | (6 094) | 2 874 |
| Frais payés d'avance | (47) | (79) |
| Créditeurs | 16 250 | 13 775 |
| Apports reportés | <u>(13 343)</u> | <u>17 384</u> |
| | <u>(3 234)</u> | <u>33 954</u> |
| Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement | <u>100 271</u> | <u>41 679</u> |
| ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT | | |
| Acquisition d'immobilisations | (6 654) | (3 854) |
| Variation des placements | <u>(14 813)</u> | <u>(20 723)</u> |
| Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement | <u>(21 467)</u> | <u>(24 577)</u> |
| ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | |
| Remboursement en capital de la dette à long terme et flux de trésorerie liés aux activités de financement | <u>(25 032)</u> | <u>(22 804)</u> |
| AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE | | |
| | 53 772 | (5 702) |
| TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT | <u>39 999</u> | <u>45 701</u> |
| TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN | <u><u>93 771</u></u> | <u><u>39 999</u></u> |

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

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2013

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- REDRESSEMENT SUR EXERCICES ANTÉRIEURS

Conformément aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en décembre 2013, l'organisme a redressé les états financiers de façon à présenter les réserves à titre d'actif net affecté plutôt qu'à titre de passifs et d'amortir l'immeuble sur sa durée de vie utile plutôt que selon les versements en capital sur la dette à long terme.

Ces redressements ont entraîné une augmentation de l'actif de 780 826 \$, une diminution du passif de 83 770 \$ et une augmentation de l'actif net de 864 596 \$ 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 2013

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% |

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 temporaires 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 2013

4- PLACEMENTS TEMPORAIRES

| | 2013 | 2012 |
|---|---------|--------|
| | \$ | \$ |
| Certificats de placements garantis, 0,65%, échéant en janvier 2014 (0,6% à 0,95%, échéant en janvier 2013) | 100 994 | 86 181 |

Les placements ont été utilisés en janvier 2014 pour le remboursement des travaux qui ont réduit la réserve immobilière.

5- DÉBITEURS

| | 2013 | 2012 |
|--------------------------|--------|--------|
| | \$ | \$ |
| Taxes à la consommation | 17 204 | 8 693 |
| Dons | - | 2 500 |
| Autres sommes à recevoir | 1 114 | 1 031 |
| | 18 318 | 12 224 |

6- IMMOBILISATIONS

| | 2013 | | 2012 | |
|----------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Coût | Amortis- sement cumulé | Valeur comptable nette | Valeur comptable nette |
| | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Terrain | 120 000 | - | 120 000 | 120 000 |
| Bâtiment | 2 213 688 | 431 993 | 1 781 695 | 1 849 001 |
| Équipement et mobilier de bureau | 98 914 | 68 122 | 30 792 | 38 460 |
| Équipement informatique | 5 023 | 3 647 | 1 376 | 1 968 |
| Système de surveillance | 23 271 | 18 265 | 5 006 | 9 660 |
| | 2 460 896 | 522 027 | 1 938 869 | 2 019 089 |

7- CRÉDITEURS

| | 2013 | 2012 |
|---------------------------------|--------|--------|
| | \$ | \$ |
| Salaires et vacances | 31 451 | 34 000 |
| Fournisseurs et frais courus | 29 396 | 7 112 |
| Sommes à remettre à l'État | 3 151 | 5 614 |
| Dépôts des résidentes sur loyer | 1 685 | 2 707 |
| | 65 683 | 49 433 |

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2013

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 2012 | Octroi | Constaté à titre de produits | Solde 31 décembre 2013 |
|--|------------------------------|--------|------------------------------------|------------------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Subvention - Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance | 17 384 | 67 466 | 80 809 | 4 041 |

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 1 901 695 \$.

Portion de la dette échéant au cours du prochain exercice

| 2013 | 2012 |
|----------------|----------------|
| \$ | \$ |
| 714 420 | 739 452 |
| 26 565 | 23 759 |
| <u>687 855</u> | <u>715 693</u> |

Les remboursements des prochains exercices s'établissent comme suit :

| | \$ |
|------|---------|
| 2014 | 26 565 |
| 2015 | 27 486 |
| 2016 | 28 437 |
| 2017 | 29 423 |
| 2018 | 602 509 |

LOGIS ROSE-VIRGINIE
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2013

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 :

| | 2013 | 2012 |
|-----------------------------|----------|----------|
| | \$ | \$ |
| Solde au début | 379 274 | 403 095 |
| Amortissement de l'exercice | (23 821) | (23 821) |
| Solde à la fin | 355 453 | 379 274 |

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.

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------------|--------|--------|
| | \$ | \$ |
| Affecté au remplacement immobilier | 6 524 | 6 461 |
| Affecté au remplacement mobilier | 10 261 | 10 199 |
| Affecté à la gestion hypothécaire | 388 | 5 666 |

Au cours de l'exercice, l'organisme a utilisé 6 654 \$ de la réserve de remplacement immobilier.

12- ÉVÉNEMENT POSTÉRIEUR À LA DATE DE CLÔTURE

Au cours de l'exercice précédent, les employés de l'organisme ont procédé à une demande d'accréditation à un syndicat d'employés. La convention collective signée le 18 février 2014 implique une rétroactivité salariale brute de 4 358\$ du salaire gagné entre le 27 octobre 2012 et le 31 décembre 2013 et demeurera en vigueur jusqu'au 17 octobre 2015. Cette somme a été inscrite à titre de frais courus au 31 décembre 2013.

13- 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 :

| | 2013 | 2012 |
|--|---------|---------|
| | \$ | \$ |
| Contribution de la Fondation des Logis Rose-Virginie | 380 000 | 250 000 |

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 2013

14- 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.

15- 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 2013

| | 2013 | 2012 |
|--|-----------------|------------------|
| | \$ | \$ (redressé) |
| PRODUITS | | |
| Subvention - Office municipal d'habitation de Montréal | 129 758 | 126 162 |
| Contributions des résidentes | 44 143 | 48 724 |
| Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations | 23 821 | 23 821 |
| | 197 722 | 198 707 |
| CHARGES | | |
| Amortissement des immobilisations | 86 874 | 89 334 |
| Fonctionnement des installations | 37 300 | 39 808 |
| Entretien des installations | 35 905 | 29 815 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 26 561 | 30 932 |
| Administration | 25 724 | 20 475 |
| Entretien ménager | 1 515 | 1 159 |
| | 213 879 | 211 523 |
| INSUFFISANCE DES PRODUITS SUR LES CHARGES | (16 157) | (12 816) |