

# MALLETTE

## **Manoir des Pommiers**

États financiers  
Au 31 décembre 2013

Accompagnés du rapport de l'auditeur indépendant

Certification  
Fiscalité  
Services-conseils  
Actuariat  
Syndics et gestionnaires

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

---

Aux membres de  
**Manoir des Pommiers,**

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de **MANOIR DES POMMIERS**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013, et les états des résultats et de l'évolution des actifs nets pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'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 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 oeuvre 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'Organisme 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'Organisme. 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 l'explique la note 3 des états financiers, l'état des flux de trésorerie n'a pas été préparé, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT (suite)

---

### Opinion

À notre avis, à l'exception des incidences du problème décrit dans le paragraphe « Fondement de l'opinion avec réserve », les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Manoir des Pommiers 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.

### Chiffres correspondants

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur la note 2 des états financiers, qui indique que l'Organisme a adopté les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif le 1er janvier 2013 et que sa date de transition était le 1er janvier 2012. Ces normes ont été appliquées rétrospectivement par la direction aux chiffres correspondants contenus dans ces états financiers, y compris les bilans au 31 décembre 2012 et au 1er janvier 2012, et les états des résultats et de l'évolution de l'actif net pour l'exercice terminé le 31 décembre 2012 ainsi que les informations connexes. Nous n'avons pas pour mission de faire rapport sur les chiffres correspondants retraités, de sorte qu'ils n'ont pas été audités.

### Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

En vertu du mandat défini par la Société d'habitation du Québec, nous avons rempli le Questionnaire à l'intention du gestionnaire et de l'auditeur.

*Mallette S.E.N.C.R.L.* 1

Mallette S.E.N.C.R.L.  
Société de comptables professionnels agréés

Rivière-du-Loup, Canada  
Le 16 avril 2014

# Manoir des Pommiers

## ÉTAT DES RÉSULTATS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre

2013

2012

(non audité)

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
<b>PRODUITS</b>				
Loyers (annexe A)	220 860 \$	- \$	220 860 \$	219 960 \$
Subventions (annexe B)	81 306	-	81 306	87 481
Autres (annexe C)	1 500	216 314	217 814	203 282
	<b>303 666</b>	<b>216 314</b>	<b>519 980</b>	510 723
<b>CHARGES</b>				
Administration (annexe D)	26 966	10 457	37 423	36 309
Exploitation (annexe E)	87 335	195 615	282 950	256 900
Financement (annexe F)	83 727	-	83 727	94 244
Amortissement (annexe G)	79 094	-	79 094	78 770
	<b>277 122</b>	<b>206 072</b>	<b>483 194</b>	466 223
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	<b>26 544 \$</b>	<b>10 242 \$</b>	<b>36 786 \$</b>	44 500 \$

## Manoir des Pommiers

### ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre

2013 2012

(non audité)

	Réserve hypothécaire	Réserve immobilière	Réserve hypothécaire	Réserve de gestion à l'exploitation	Investi en immobilisations	Non affecté	Total	Total
<b>SOLDE, début de l'exercice</b>	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	390 891 \$	377 339 \$
Déjà établi								
Retraitements des exercices antérieurs	4 126	39 464	22 012	18 129	9 300	91 993 (170 674)	14 350	(16 598)
Retraité	4 126	39 464	22 012	18 129	9 300	91 993	405 241	360 741
Excédent des produits sur les charges	(2 605)	-	-	-	-	(34 986)	74 377	36 786
Contribution aux réserves (note 10)	-	9 000	5 800	4 134	2 110	-	(21 044)	-
Intérêts créditeurs (note 10)	5	44	25	20	10	-	(104)	-
Investi en immobilisations (note 10)	(1 526)	-	-	-	-	77 577	(76 051)	-
<b>SOLDE, fin de l'exercice</b>	- \$	48 508 \$	27 837 \$	22 283 \$	11 420 \$	134 584 \$	197 395 \$	442 027 \$
								405 241 \$

## Manoir des Pommiers

<b>BILAN</b>	<b>31 décembre</b>	31 décembre	1er janvier
Au	<b>2013</b>	2012	2012
		(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
<b>ACTIF</b>			
<b>ACTIF À COURT TERME</b>			
Encaisse	<b>202 666 \$</b>	202 855 \$	190 572 \$
Créances (note 4)	<b>10 041</b>	11 525	9 568
Placements réservés (note 5)	<b>110 037</b>	88 505	73 269
Subventions à recevoir	<b>99 461</b>	95 993	92 552
Frais payés d'avance	<b>3 802</b>	3 029	2 763
Réserve hypothécaire, composée d'encaisse et d'épargne à terme	<b>192</b>	27 364	33 359
	<b>426 199</b>	429 271	402 083
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 6)	<b>2 978 893</b>	3 056 461	3 107 488
SUBVENTIONS À RECEVOIR	<b>947 162</b>	1 044 669	1 137 001
	<b>4 352 254 \$</b>	4 530 401 \$	4 646 572 \$

## Manoir des Pommiers

<b>BILAN</b> (suite) Au	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
		(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
<b>PASSIF</b>			
<b>PASSIF À COURT TERME</b>			
Dettes de fonctionnement (note 7)	<b>26 181 \$</b>	57 069 \$	40 284 \$
Dettes à long terme échéant au cours du prochain exercice(note 8)	<b>145 168</b>	137 625	132 391
	<b>171 349</b>	194 694	172 675
<b>DETTE À LONG TERME</b> (note 8)	<b>2 217 173</b>	2 364 653	2 503 235
<b>APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> (note 9)	<b>1 521 705</b>	1 565 813	1 609 921
	<b>3 910 227</b>	4 125 160	4 285 831
<b>ACTIF NET</b>			
Réserve immobilière	<b>48 508</b>	39 464	32 469
Réserve mobilière	<b>27 837</b>	22 012	19 120
Réserve de gestion immobilière	<b>22 283</b>	18 129	13 979
Réserve de gestion à l'exploitation	<b>11 420</b>	9 300	7 182
Réserve hypothécaire	<b>-</b>	4 126	26 873
Investi en immobilisations	<b>134 584</b>	91 993	76 673
Non affecté	<b>197 395</b>	220 217	184 445
	<b>442 027</b>	405 241	360 741
	<b>4 352 254 \$</b>	4 530 401 \$	4 646 572 \$

### ENGAGEMENTS (note 11)

Pour le conseil d'administration :

\_\_\_\_\_, administrateur

\_\_\_\_\_, administrateur

# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

---

### 1. STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Organisme, constitué en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies du Québec, est un organisme sans but lucratif au sens de la Loi sur les impôts et il est conséquemment exempté des impôts.

Ses principales activités sont de :

Gérer et offrir des logements à prix modiques ainsi que des installations et des services connexes exclusivement à l'intention des personnes âgées à revenus faibles ou modestes et/ou à des personnes âgées en légère perte d'autonomie résidant dans la région de Rivière-du-Loup.

Acheter ou louer autrement acquérir, posséder, bâtir, développer ou améliorer, restaurer tous terrains ou bâtisses, constructions quelconques nécessaires à la réalisation des objets de l'Organisme décrites au paragraphe 1.

Percevoir des sommes d'argent soit par donations, souscriptions, testaments, dons, cadeaux ou autrement toujours dans le but de réaliser les fins de l'Organisme.

Maintenir de façon stable et permanente à l'Organisme un statut non-équivoque d'organisme sans but lucratif à des fins exclusivement charitables et maintenir un régime d'occupation des logements aux personnes âgées à revenus faibles ou modestes et/ou à des personnes âgées en légère perte d'autonomie.

Faire de façon générale toutes choses ou poser tous gestes nécessaires à la réalisation des buts ci-haut mentionnés.

Le tout ne pouvant constituer un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux.

### 2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

#### **Mise en application des normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL)**

L'Organisme a choisi d'appliquer les normes de la partie III du Manuel de l'ICCA - Comptabilité, soit les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL).

Les présents états financiers sont les premiers états financiers établis conformément aux NCOSBL.

#### Impact du changement de référentiel comptable

L'impact de l'adoption de ces nouvelles normes a été imputé à l'actif net à la date de transition, soit le 1er janvier 2012.



# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

---

### 2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES (suite)

*Rapprochement de l'actif net à la date de transition*

Actif net au 1er janvier 2012 selon les états financiers antérieurs	377 339 \$
Reclassification des réserves	99 623
Constatation de la subvention à recevoir - SHQ à la construction	(333 047)
Constatation des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	(51 421)
Changements relatifs à l'amortissement des immobilisations corporelles	246 601
Constatation des intérêts courus	(8 401)
Constatation subvention à recevoir pour intérêts courus	4 100
Capitalisation des utilisations de réserves	25 947
	<hr/>
	(16 598)
Actif net au 1er janvier 2012 selon les NCOSBL	360 741 \$

---

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES (suite)

*Rapprochement du bilan au 1er janvier 2012*

	Notes	États financiers		NCOSBL
		antérieurs	Ajustements	
<b>ACTIF</b>				
Encaisse		190 572 \$	- \$	190 572 \$
Créances		9 568	92 552	102 120
Placements réservés		73 269	-	73 269
Frais payés d'avance		2 763	-	2 763
Réserve hypothécaire, composée d'encaisse et d'épargne à terme		33 359	-	33 359
Subvention à recevoir		-	1 137 001	1 137 001
Immobilisations corporelles		2 834 938	272 550	3 107 488
		<u>3 144 469 \$</u>	<u>1 502 103 \$</u>	<u>4 646 572 \$</u>
<b>PASSIF</b>				
Dettes de fonctionnement		31 881 \$	8 403 \$	40 284 \$
Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice		132 391	-	132 391
Dette à long terme		2 503 235	-	2 503 235
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		-	1 609 921	1 609 921
Réserves		99 623	(99 623)	-
		<u>2 767 130</u>	<u>1 518 701</u>	<u>4 285 831</u>
<b>ACTIF NET</b>				
Réserve immobilière		-	32 469	32 469
Réserve mobilière		-	19 120	19 120
Réserve de gestion immobilière		-	13 979	13 979
Réserve de gestion d'exploitation		-	7 182	7 182
Réserve hypothécaire		-	26 873	26 873
Investi en immobilisations		-	76 673	76 673
Non affecté		377 339	(192 894)	184 445
		<u>377 339</u>	<u>(16 598)</u>	<u>360 741</u>
		<u>3 144 469 \$</u>	<u>1 502 103 \$</u>	<u>4 646 572 \$</u>

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES (suite)

*Rapprochement des résultats pour l'exercice terminé le 31 décembre 2012*

	Notes	États financiers antérieurs	Ajustements	NCOSBL
PRODUITS		555 397 \$	(44 674) \$	510 723 \$
CHARGES		541 845	(75 622)	466 223
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES		13 552 \$	30 948 \$	44 500 \$

### 3. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

#### Base de présentation des états financiers

Les états financiers de l'Organisme ont été établis conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif à l'exception de l'état des flux de trésorerie qui n'est pas présenté mais remplacé par l'annexe, Conciliation des revenus et dépenses pour le calcul du loyer économique.

#### Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif exige que la direction ait recours à des estimations et à des hypothèses qui ont une incidence sur les montants de l'actif et du passif comptabilisés et sur la présentation des éléments d'actif et de passif éventuels à la date des états financiers, ainsi que sur les montants comptabilisés à titre de produits et de charges au cours de l'exercice. Les résultats réels pourraient différer des résultats estimatifs.

#### Comptabilisation des produits

L'Organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont comptabilisés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont comptabilisés 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 produits de loyers provenant de contrats de location-exploitation sont comptabilisés aux résultats selon une formule linéaire appliquée sur la durée des baux.

Les autres produits sont comptabilisés lorsqu'ils sont gagnés.

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 3. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### Ventilation des charges

L'Organisme ventile une partie de ses charges entre les activités résidentielles et les activités non résidentielles. Les charges de salaires et charges sociales sont ventilées selon la clé de répartition suivante:

- au prorata des heures travaillées pour chaque activité.

#### Instruments financiers

##### Évaluation des instruments financiers

L'Organisme évalue initialement ses actifs et passifs financiers à la juste valeur, sauf dans le cas de certaines opérations qui ne sont pas conclues dans des conditions de concurrence normale.

Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

#### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport ou à une valeur symbolique lorsque la juste valeur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable.

L'amortissement des immobilisations corporelles et des apports reportés afférents est calculé en fonction de leur durée de vie selon la méthode linéaire et les durées suivantes :

Bâtiment	40 ans
Biens meubles	10 ans
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	10 ans
Équipement	10 ans

### 4. CRÉANCES

	31 décembre 2013	31 décembre 2012	1er janvier 2012
		(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
Comptes clients	- \$	390 \$	- \$
Programme de supplément au loyer	4 091	4 110	4 477
Taxes à la consommation	5 950	7 025	5 091
	<b>10 041 \$</b>	<b>11 525 \$</b>	<b>9 568 \$</b>

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 5. PLACEMENTS RÉSERVÉS

	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
		(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
Épargne stable	<b>110 037 \$</b>	88 505 \$	73 269 \$

Un montant de 11 \$ doit être transféré au compte des réserves afin de respecter l'entente avec la Société d'Habitation du Québec.

Ces placements couvrent les réserves et affectations suivantes:

	<b>2013</b>	2012
Réserve immobilière	<b>48 508 \$</b>	39 464 \$
Réserve mobilière	<b>27 837</b>	22 012
Réserve de gestion à l'exploitation	<b>22 283</b>	18 129
Réserve de gestion hypothécaire	<b>11 420</b>	9 300
	<b>110 048 \$</b>	88 905 \$

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<b>31 décembre 2013</b>		31 décembre 2012	1er janvier 2012
			(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
	<b>Coût</b>	<b>Amortis- sément cumulé</b>	<b>Valeur nette</b>	<b>Valeur nette</b>
			<b>Valeur nette</b>	<b>Valeur nette</b>
Immobilisations (subventionnées)				
Terrain	472 501 \$	- \$	472 501 \$	472 501 \$
Bâtiment	2 825 532	385 837	2 439 695	2 510 333
Biens meubles	58 827	31 591	27 236	31 516
Réserve immobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	3 377	774	2 603	2 941
Réserve mobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	5 586	1 371	4 215	4 774
Encaisse (immobilisations)				
Bâtiment	33 004	4 538	28 466	29 291
Équipement	9 282	5 105	4 177	5 105
	<b>3 408 109 \$</b>	<b>429 216 \$</b>	<b>2 978 893 \$</b>	<b>3 056 461 \$</b>
				<b>3 107 488 \$</b>

Des immobilisations corporelles d'un montant de 28 638 \$ sont incluses dans les dettes de fonctionnement au 31 décembre 2012.

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 7. DETTES DE FONCTIONNEMENT

	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
			Bilan d'ouverture (non audité)
Comptes fournisseurs	<b>9 290 \$</b>	42 451 \$	20 153 \$
Frais courus	<b>2 454</b>	-	-
Intérêts courus	<b>6 886</b>	8 401	8 403
Salaires et vacances courus	<b>4 895</b>	3 463	7 025
Sommes à remettre à l'État			
Retenues à la source et contributions	<b>101</b>	99	1 748
Autres	<b>2 555</b>	2 655	2 955
	<b>26 181 \$</b>	57 069 \$	40 284 \$

### 8. DETTE À LONG TERME

	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
			Bilan d'ouverture (non audité)
Hypothèque assumée par l'Organisme, d'un montant original de 1 595 080 \$, garanti par une hypothèque immobilière sur la bâtisse et le terrain d'une valeur nette comptable de 2 940 662 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 27 236 \$, remboursable par versements mensuels de 7 771 \$ incluant capital et intérêts au taux de 3.435 %, échéant en avril 2033, renouvelable en avril 2018	<b>1 318 760 \$</b>	1 365 716 \$	1 410 173 \$
À reporter	<b>1 318 760 \$</b>	1 365 716 \$	1 410 173 \$

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 8. DETTE À LONG TERME (suite)

	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
			Bilan d'ouverture (non audité)
Reporté	<b>1 318 760 \$</b>	1 365 716 \$	1 410 173 \$
Hypothèque assumée par la Société d'Habitation du Québec, d'un montant original de 1 558 500 \$, garanti par une hypothèque immobilière sur la bâtisse et le terrain d'une valeur nette comptable de 2 940 662 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 27 236 \$, remboursable par versements mensuels de 10 894 \$ incluant capital et intérêts au taux de 3.435 %, échéant en avril 2023, renouvelable en avril 2018	<b>1 043 581</b>	1 136 562	1 225 453
	<b>2 362 341</b>	2 502 278	2 635 626
Portion échéant au cours du prochain exercice	<b>145 168</b>	137 625	132 391
	<b>2 217 173 \$</b>	2 364 653 \$	2 503 235 \$

Les remboursements en capital de la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants :

2014 -	145 168 \$
2015 -	150 230 \$
2016 -	155 271 \$
2017 -	160 883 \$
2018 -	166 494 \$



# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

### 9. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les apports reportés afférents aux immobilisations représentent des apports reçus sous forme d'immobilisations et des apports affectés ayant servi à l'acquisition d'une bâtisse. Les variations survenues dans le solde des apports reportés pour l'exercice sont les suivantes :

	<b>Subvention SHQ à la construction</b>	<b>Contribution du milieu</b>	<b>31 décembre 2013</b>	31 décembre 2012	1er janvier 2012
				(non audité)	Bilan d'ouverture (non audité)
<b>SOLDE,</b> début de l'exercice	<b>1 383 168 \$</b>	<b>182 645 \$</b>	<b>1 565 813 \$</b>	1 609 921 \$	1 654 029 \$
Montants comptabilisés à titre de produits de l'exercice	<b>(38 963)</b>	<b>(5 145)</b>	<b>(44 108)</b>	(44 108)	(44 108)
<b>SOLDE,</b> fin de l'exercice	<b>1 344 205 \$</b>	<b>177 500 \$</b>	<b>1 521 705 \$</b>	1 565 813 \$	1 609 921 \$

### 10. AFFECTATIONS INTERNES

Au cours de l'exercice, des montants de 9 044 \$, 5 825 \$, 4 154 \$ et 2 120 \$ (9 037 \$, 5 822 \$, 4 150 \$ et 2 118 \$ en 2012) ont été transférés respectivement de l'actif net non affecté à la réserve immobilière, à la réserve mobilière, à la réserve de gestion hypothécaire et à la réserve de gestion d'exploitation. L'Organisme ne peut utiliser ces montants grevés d'affectations d'origine interne à d'autres fins sans le consentement préalable du conseil d'administration et de la Société d'habitation du Québec.

Au cours de l'exercice, le conseil d'administration a affecté un montant de 77 577 \$ (49 984 \$ en 2012) pour des investissements en immobilisations pour ainsi porter le solde au 31 décembre 2013 à 134 584 \$ (31 décembre 2012 - 91 993 \$; 1er janvier 2012 - 76 673 \$).

### 11. ENGAGEMENTS

L'Organisme s'est engagé par contrat jusqu'en 2019 pour l'entretien d'équipement. Le solde de l'engagement suivant ce contrat s'établit à 11 621 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des cinq prochains exercices sont de 2 286 \$ annuellement.

# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2013

---

### 11. ENGAGEMENTS (suite)

L'Organisme s'est engagé par contrat jusqu'en 2018 pour le service de câblo-distribution. Le solde de l'engagement suivant ce contrat s'établit à 25 021 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des cinq prochains exercices sont les suivants :

2014 -	5 729 \$
2015 -	5 902 \$
2016 -	6 080 \$
2017 -	6 261 \$
2018 -	1 049 \$

### 12. INSTRUMENTS FINANCIERS

#### Risque de liquidité

L'Organisme est exposé au risque de liquidité principalement en ce qui a trait à ses dettes d'exploitation et à sa dette à long terme.

### 13. VENTILATION DES CHARGES COMMUNES

Les charges de salaire du directeur général ont été ventilées à 55 % pour les activités résidentielles et 45% pour les activités non résidentielles.

# Manoir des Pommiers

## ANNEXES

Pour l'exercice terminé le 31 décembre

2013

2012

(non audité)

### A - LOYERS

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Loyers	179 953 \$	- \$	179 953 \$	178 857 \$
Supplément au loyer	40 907	-	40 907	41 103
	<b>220 860 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>220 860 \$</b>	<b>219 960 \$</b>

### B - SUBVENTIONS

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Prêt hypothécaire - SHQ	37 198 \$	- \$	37 198 \$	43 373 \$
Amortissement des apports reportés - SHQ	38 963	-	38 963	38 963
Amortissement des apports reportés - Contribution du milieu	5 145	-	5 145	5 145
	<b>81 306 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>81 306 \$</b>	<b>87 481 \$</b>

### C - AUTRES

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Intérêts	- \$	3 241 \$	3 241 \$	3 047 \$
Services à la clientèle	-	212 907	212 907	197 535
Divers	1 500	166	1 666	2 700
	<b>1 500 \$</b>	<b>216 314 \$</b>	<b>217 814 \$</b>	<b>203 282 \$</b>

# Manoir des Pommiers

## ANNEXES

Pour l'exercice terminé le 31 décembre

2013

2012

(non audité)

### D - ADMINISTRATION

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Salaires et charges sociales- Administration	14 373 \$	- \$	14 373 \$	14 080 \$
Cotisation à une fédération	80	-	80	80
Fournitures de bureau	2 650	5 269	7 919	6 507
Frais de déplacements et de représentation	174	-	174	61
Gestion et tenue de livres	2 762	-	2 762	2 150
Honoraires professionnels (autre que auditeur)	1 174	-	1 174	1 642
Intérêts et frais bancaires	529	-	529	572
Publicité et promotions	1 643	-	1 643	1 129
Télécommunications et câble	2 420	5 188	7 608	7 754
Autres charges	1 161	-	1 161	2 334
	<b>26 966 \$</b>	<b>10 457 \$</b>	<b>37 423 \$</b>	<b>36 309 \$</b>

### E - EXPLOITATION

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Conciergerie/entretien				
Conciergerie	4 676 \$	- \$	4 676 \$	4 963 \$
Entretien et réparations	16 550	-	16 550	10 035
Déneigement	1 010	-	1 010	1 695
Ascenseurs	3 111	-	3 111	3 031
Énergie, taxes et assurances				
Électricité et chauffage	33 264	1 788	35 052	36 108
Taxes et permis	22 437	-	22 437	9 224
Assurances	6 287	-	6 287	7 004
Services à la clientèle				
Salaires et charges sociales	-	132 167	132 167	128 352
Nourriture	-	61 660	61 660	56 488
	<b>87 335 \$</b>	<b>195 615 \$</b>	<b>282 950 \$</b>	<b>256 900 \$</b>

## Manoir des Pommiers

---

### ANNEXES

Pour l'exercice terminé le 31 décembre

2013

2012

(non audité)

#### F - FINANCEMENT

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Intérêts sur la dette à long terme	83 727 \$	- \$	83 727 \$	94 244 \$

---

#### G - AMORTISSEMENT

	Résidentielle	Non résidentielle	Total	Total
Amortissement des immobilisations	79 094 \$	- \$	79 094 \$	78 770 \$

---

## MANOIR DES POMMIERS

### ÉCONOMIQUE

#### EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013

L'objet de cet annexe est de ramener l'état des résultats NCOSBL aux fins de calcul du loyer économique. Seuls les postes en grisé diffèrent de l'état des résultats présenté selon les NCOSBL.

	<b>E.I. 1</b>		<b>2013</b>		<b>2012</b>
	<b>Résidentielle</b>				
<b>PRODUITS</b>					
<b>Loyers</b>					
Loyers	179 953	\$	179 953	\$	178 857
Supplément au loyer	40 907		40 907		41 103
<b>Subventions</b>					
Autres subventions	-		-		-
<b>Autres</b>					
Intérêts et ristournes	-		-		-
Stationnement	-		-		-
Buanderie	-		-		-
Dons et commandites	-		-		-
Divers	1 500		1 500		2 700
	<u>222 360</u>		<u>222 360</u>		<u>222 660</u>
	-----		-----		-----
<b>CHARGES</b>					
<b>Administration</b>					
Salaires et charges sociales - Administration	14 373		14 373		14 080
Formation et perfectionnement	-		-		-
Mauvaises créances	-		-		-
Frais de déplacements et de représentations	174		174		61
Gestion et tenue de livres	2 762		2 762		2 150
Télécommunication	2 420		2 420		2 586
Publicité et promotions	1 643		1 643		1 129
Location d'équipement	-		-		-
Fournitures de bureau	2 650		2 650		2 433
Intérêts et frais bancaires	529		529		572
Honoraires professionnels (autre que auditeur)	1 174		1 174		1 642
Frais informatique	-		-		-
Cotisation à une fédération	80		80		80
Autres charges (à préciser)	1 161		1 161		2 334
	<u>26 966</u>		<u>26 966</u>		<u>27 067</u>
	-----		-----		-----
<b>Total administration</b>					

**MANOIR DES POMMIERS**

**ÉCONOMIQUE**

**EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013**

---

**Exploitation**

Conciergerie/Entretien

Salaires - Conciergerie/Entretien

-

-

-

Charges sociales - Conciergerie/Entretien

-

-

-

Conciergerie

4 676

4 676

4 963

Entretien et réparations

16 550

16 550

10 035

Déneigement

1 010

1 010

1 695

Ascenseurs

3 111

3 111

3 031

Énergie, taxes et assurances

Électricité et chauffage

33 264

33 264

34 454

Taxes et permis

22 437

22 437

9 224

Assurances

6 287

6 287

7 004

**Total exploitation**

---

87 335

---

87 335

---

70 406

---

MANOIR DES POMMIERS

ÉCONOMIQUE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013

---

	<b>E.I. 1</b>		
	<b>Résidentielle</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Financement</b>			
Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	46 986	46 986	50 871
Autres charges	-	-	-
<b>Total financement</b>	<b>46 986</b>	<b>46 986</b>	<b>50 871</b>
<b>Amortissement</b>			
Remboursement de la dette L.T. - Capital Organisme	46 956	46 956	44 457
<b>Total amortissement</b>	<b>46 956</b>	<b>46 956</b>	<b>44 457</b>
<b>Affectations internes</b>			
Contributions - Réserve immobilière	9 000	9 000	9 000
Contributions - Réserve mobilière	5 800	5 800	5 800
Contributions - Réserve gestion hypothécaire	4 134	4 134	4 134
Contributions - Réserve gestion à l'exploitation	2 110	2 110	2 110
Contributions - Autres affectations internes	-	-	-
<b>Total affectations internes</b>	<b>21 044</b>	<b>21 044</b>	<b>21 044</b>
<b>SURPLUS OU (DÉFICIT) pour calcul du loyer économique</b>	<b>(6 927)</b>	<b>(6 927)</b>	<b>8 815</b>