

MALLETTE

Société de  
comptables professionnels agréés

## **Manoir des Pommiers**

États financiers  
Au 31 décembre 2015

Accompagnés du rapport de l'auditeur indépendant

Nom de l'organisme : Manoir des Pommiers  
Numéro de l'organisme : 373  
Statut de l'organisme : Organisme sans but lucratif

Centre de services : Non  
Gestionnaire du PSL : Non

Région administrative : 01 - Bas-Saint-Laurent  
Conseiller en gestion : Michel Alain

Fin de l'année financière : 31 décembre 2015

Nombre d'ensembles immobiliers (EI) 1

Nom de l'EI 1 :		
Numéro de l'EI 1 :	373	Nombre de logements : 30
Programme :	AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation	

## Table des matières

	Page
Résolution approuvant le rapport financier	2
Rapport de l'auditeur indépendant sur les états financiers	3
États financiers	
Résultats sommaires de l'organisme	4
Bilan de l'organisme	5
État de l'évolution de l'actif net de l'organisme	6
Résultats détaillés de l'organisme	7
Notes aux états financiers de l'auditeur	8
Information SHQ	9
Section non audité à l'exception de l'annexe C de chaque ensemble immobilier	
Résultats sommaires SHQ	10
Annexe A – Résultats sommaires SHQ par programme	11
Annexe B et C : (373)	12. 1
Annexe D : Corrections du déficit de l'exercice précédent	13
Annexe E : Résultats Centre de service (CS) (non requise)	14
Annexe F : Variations des contributions	15
Annexe G : Biens sous administration (non requise)	16
Annexe H : Détail de certains postes	17
Conseil d'administration	18
Les employés et leur rémunération	19
Questionnaire à l'intention du conseil d'administration	20
Déclaration de fiabilité des données	21
Rapport de l'auditeur indépendant sur le questionnaire	22
Questionnaire à l'intention de l'auditeur	23
Grille de loyers	24
Formulaire de paiement	25



*MANOIR DES POMMIERS (373)*

*RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION*

*Approbation des états financiers pour l'exercice terminé le 31 décembre 2015*

Résolution n° :

Une copie de la résolution pourrait devoir être fournie sur demande.

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT SUR LES ÉTATS FINANCIERS

Aux : Membres du Manoir des Pommiers

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du Manoir des Pommiers qui comprennent le bilan au 31 décembre 2015, l'état de l'évolution de l'actif net, l'état des résultats de tous les ensembles immobiliers 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 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 avec réserve.

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

Comme l'explique la note 2 des états financiers, l'état des flux de trésorerie n'a pas été présenté, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Cela résulte d'une décision prise par la Société d'habitation du Québec (SHQ) en exigeant plutôt la préparation d'annexes qui rencontrent mieux les exigences des conventions d'exploitation qui lient le Manoir des Pommiers à la SHQ.

*Opinion avec réserve*

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 du Manoir des Pommiers au 31 décembre 2015, ainsi que des résultats de ses activités pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

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

1

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

Rivière-du-Loup, Québec  
Le 19 avril 2016

---

<sup>†</sup> CPA auditrice, CA, permis de comptabilité publique n° A114286

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL – TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PRODUITS</b>		
Loyers	184 694 \$	182 376 \$
Revenus des usagers et des organismes	223 350	214 190
Subventions	109 366	113 521
Autres	11 524	11 485
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<u>528 934 \$</u>	<u>521 572 \$</u>
<b>CHARGES</b>		
Administration	38 764	36 868
Conciergerie et entretien	30 534	21 602
Énergie, taxes, assurances et sinistres	67 978	70 046
Remplacement, amélioration, modernisation		
Financement/contrepartie SHQ	72 213	78 311
Amortissement des immobilisations	79 421	79 171
Services à la clientèle	219 240	203 950
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<u>508 150 \$</u>	<u>489 948 \$</u>
<b>SURPLUS ou (DÉFICIT)</b>	<u>20 784 \$</u>	<u>31 624 \$</u>



*MANOIR DES POMMIERS (373)*

*BILAN*

*AU 31 DÉCEMBRE 2015*

**Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec,**

**ACTIF**

	<b>Notes</b>	<b>2015</b>		<b>2014</b>	
<b>ACTIF À COURT TERME</b>					
Encaisse		198 828	\$	202 380	\$
Placements à court terme					
Débiteurs	3	116 867		112 711	
Avances à un apparenté					
Frais payés d'avance		4 037		3 924	
Stocks					
Autres actifs à court terme					
		<hr/>		<hr/>	
		319 732	\$	319 015	\$
<b>RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE</b>					
<b>ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	4	136 576		131 763	
<b>AUTRES PLACEMENTS</b>					
<b>SUBVENTIONS À RECEVOIR</b>		743 795		847 170	
<b>IMMOBILISATIONS</b>	5	2 825 306		2 899 722	
<b>AUTRES ACTIFS À LONG TERME</b>					
		<hr/>		<hr/>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		4 025 409	\$	4 197 670	\$
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>	

**SIGNATURE DES ADMINISTRATEURS**

*MANOIR DES POMMIERS (373)*

*BILAN*

*AU 31 DÉCEMBRE 2015*

---

---

*MANOIR DES POMMIERS (373)*

*BILAN*

*AU 31 DÉCEMBRE 2015*

	<u>PASSIF</u>			
	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
<b>PASSIF À COURT TERME</b>				
Découvert de banque			\$	\$
Marge de crédit				
Créditeurs	6	31 512		29 743
Frais courus				
Avances d'un apparenté				
Autres passifs à court terme				
Portion à court terme des apports reportés	8	44 108		44 108
Portion à court terme de la dette à long terme	7	155 271		150 230
		<hr/>		<hr/>
		230 891	\$	224 081
				\$
<b>APPORTS REPORTÉS</b>	8	1 389 381		1 433 489
<b>DETTE À LONG TERME</b>	7	1 910 702		2 066 449
<b>AUTRES PASSIFS À LONG TERME</b>				
		<hr/>		<hr/>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		3 530 974	\$	3 724 019
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

ACTIF NET

**AFFECTATIONS INTERNES**

Réserve immobilière (immeuble)		67 247		57 795
Réserve mobilière (meubles)		34 903		33 824
Réserve de gestion hypothécaire		26 753		26 548

*MANOIR DES POMMIERS (373)*

*BILAN*

*AU 31 DÉCEMBRE 2015*

Réserve de gestion pour l'exploitation	7 673	13 596
Autres affectations internes		
<b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS</b>	169 377	148 553
<b>NON AFFECTÉ</b>	188 482	193 335
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL DU PASSIF ET DE L'ACTIF NET</b>	4 025 409	\$ 4 197 670
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

MANOIR DES POMMIERS (373)

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET  
AU 31 DÉCEMBRE 2015

Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénova

	2015				2014	
	Affectations internes Réserves	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Actif net non affecté	Total	Total
Solde au début	131 763 \$	- \$	148 553 \$	193 335 \$	473 651 \$	442 027 \$
Plus: Surplus ou (déficit)				20 784	20 784	31 624 \$
AFFECTATIONS INTERNES:						
Plus : Contribution aux réserves	16 932	-		(16 932)	-	- \$
Plus : Intérêts créditeurs	1 021	-		(1 021)	-	- \$
Moins : Utilisation des réserves	13 140	-		(13 140)	-	- \$
Investi en immobilisations						
Plus : Variation des immobilisations			(74 416)	74 416	-	- \$
Plus : Variations des dons d'immobilisations				-	-	- \$
Plus : Variation des dettes à LT et portions à CT			50 730	(50 730)	-	- \$
Plus : Variations des apports reportés			44 108	(44 108)	-	- \$
Plus : Variation de la réserve hypothécaire			-	-	-	- \$
Autres			402	(402)	-	- \$
Redressements	136 576	-	169 377	188 482	494 435	473 651 \$
	-	-	-	-	-	- \$
Solde à la fin	136 576 \$	- \$	169 377 \$	188 482 \$	494 435 \$	473 651 \$

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Notes</u>		
<b>PRODUITS</b>		
<b>Loyers et revenus de location</b>		
Loyers	184 694 \$	182 376 \$
Revenus d'électricité domestique		
Autres revenus de location résidentielle		
Revenus – Régime d'assurance du locataire		
Location des espaces non résidentiels		
<b>Total des loyers et revenus de location</b>	<b>184 694 \$</b>	<b>182 376 \$</b>
<b>Revenus des usagers et des organismes</b>		
Contributions des usagers	221 496	212 656
Revenus d'organismes privés	1 854	1 534
Subventions d'organismes publics		
<b>Total des revenus des usagers et des organismes</b>	<b>223 350 \$</b>	<b>214 190 \$</b>
<b>Subventions SHQ</b>		
Programme Supplément au loyer (PSL)	40 306	40 464
Programme HLM – volet public (Annexe C)		
Programme HLM – volet privé (Annexe C)	69 060	73 057
Subvention SHQ pour la construction	109 366 \$	113 521 \$
<b>Total des subventions</b>		
<b>Autres revenus</b>		
Revenus – Dons et commandites	4 360	4 558
Revenus d'intérêt		
Revenus perçus – Centre de services	62	1 782
Revenus divers		
Revenus – Récupération des dépenses de sinistres		
Revenus – Subventions autres que celle de la SHQ	7 102	5 145

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Revenus inhabituels			
<b>Total des autres revenus</b>		<u>11 524</u>	<u>11 485</u>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<u>528 934 \$</u>	<u>521 572 \$</u>
<b>CHARGES</b>			
<b>ADMINISTRATION</b>			
<b>Administration – Ressources humaines</b>			
Salaires – Ressources humaines à l'administration		15 342 \$	15 146 \$
Salaires – Personnel à la sélection/location			
Salaires – Contremaîtres et autres			
Avantages sociaux – Ress. hum. à l'administration			
Avantages sociaux – Personnel à la sélection/location			
Avantages sociaux – Contremaîtres et autres			
Honoraires de gestion		1 564	908
<b>Total pour l'administration – Ressources humaines</b>		<u>16 906 \$</u>	<u>16 054 \$</u>
<b>Frais d'administration généraux</b>			
Frais des comités de secteur ou consultatifs des résidents			
Déplacements et séjours		258	115
Formation		1 133	
Frais du conseil d'administration			
Frais d'audit		2 958	3 832
Communication		7 735	7 800
Location/aménagement de bureau			
Location de matériel et d'équipement de bureau		7 213	8 493
Créances irrécouvrables – net			
Intérêts et frais bancaires		524	494
Contribution au FQHC (Achat-rénovation seulement)			
Honoraires (professionnels et de services)			

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Total des frais d'administration généraux</b>		19 821 \$	20 734 \$
<b>Frais informatiques</b>			
Contribution à la COGIWEB			
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet			
Matériel informatique et développement de systèmes			
Frais de formation – Nouveaux systèmes			
<b>Total des frais informatiques</b>		\$	\$
<b>Régularisations – Administration</b>			
Ajustements des années antérieures			
<b>Total des régularisations – Administration</b>		\$	\$
<b>Frais d'administration non récurrents</b>			
Cotisation à une association		80	80
Dépenses liées aux regroupements			
Autres dépenses		1 957	
Soutien à la clientèle			
Dépenses engagées – Centre de services			
<b>Total des frais d'administration non récurrents</b>		2 037 \$	80 \$
<b>TOTAL POUR L'ADMINISTRATION</b>		38 764 \$	36 868 \$
<b>CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>			
<b>Conciergerie/entretien – Ressources humaines</b>			
Salaires – Conciergerie/entretien – Ressources internes		4 129 \$	3 640 \$
Avantages sociaux – Conciergerie/entretien – Ress. internes			
Entretien du terrain			
Conciergerie non spécialisée			
Entretien des logements			
Entretien des bâtiments			



MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Total pour la conciergerie/l'entretien – Ressources humaines</b>		4 129 \$	3 640 \$
<b>Conciergerie/entretien – Ressources matérielles et autres</b>			
Déplacements et séjours			
Fournitures et matériaux			406
Entretien du matériel roulant		739	637
Déneigement			
Enlèvement des ordures ménagères			
Conciergerie spécialisée			
Sécurité		1 209	1 286
Entretien des systèmes et des appareils			
Entretien des ascenseurs			
Honoraires (professionnels et de services)			
<b>Total pour la conciergerie/l'entretien – Ressources matérielles et autres</b>		<u>1 948 \$</u>	<u>2 329 \$</u>
<b>Contrats d'entretien</b>			
Entretien sur les systèmes			
Location d'équipement d'entretien et de matériel roulant		24 457	15 633
Autres dépenses d'exploitation			
Frais de CS – Travaux majeurs		<u>24 457 \$</u>	<u>15 633 \$</u>
<b>Total des contrats d'entretien</b>			
<b>Régularisations – Conciergerie/entretien</b>			
Ajustements des années antérieures – Exploitation			
<b>Total de la régularisation – Conciergerie/entretien</b>			
<b>TOTAL POUR LA CONCIERGERIE ET L'ENTRETIEN</b>		<u>30 534 \$</u>	<u>21 602 \$</u>
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES</b>			

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Énergie</b>			
Électricité		37 325	40 045
Combustible			
<b>Total pour l'énergie</b>		<u>\$ 37 325</u>	<u>\$ 40 045</u>
<b>Taxes</b>			
Impôt foncier municipal		17 247	16 839
Impôt foncier scolaire		6 956	6 813
<b>Total des taxes</b>		<u>\$ 24 203</u>	<u>\$ 23 652</u>
<b>Assurances et sinistres</b>			
Primes d'assurance		6 450	6 349
Frais de sinistres			
Dépenses - Régime d'assurance du locataire			
<b>Total pour les assurances et sinistres</b>		<u>\$ 6 450</u>	<u>\$ 6 349</u>
<b>TOTAL POUR L'ÉNERGIE, LES TAXES, LES ASSURANCES ET LES SINISTRES</b>		<u>\$ 67 978</u>	<u>\$ 70 046</u>
<b>REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)</b>		<u>\$</u>	<u>\$</u>
<b>FINANCEMENT</b>			
<b>Intérêts</b>			
Intérêts sur avances temporaires			
Intérêts sur emprunts à court terme		72 213	78 311
Intérêts sur la dette à long terme		72 213	78 311
<b>Total des intérêts</b>		<u>\$ 144 426</u>	<u>\$ 156 622</u>
<b>Autres frais</b>			

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Frais de refinancement		
Rentes emphytéotiques/frais de copropriété		
<b>Total des autres frais</b>	\$	\$
<b>TOTAL DU FINANCEMENT</b>	<b>72 213 \$</b>	<b>78 311 \$</b>
<b>FRAIS DE LOCATION DES BIENS SOUS ADMINISTRATION (CONTREPARTIE SHQ)</b>		
Frais de location d'immeubles SHQ		
<b>TOTAL DES FRAIS DE LOCATION DES BIENS SOUS ADM. (CONTREPARTIE SHQ)</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>AMORTISSEMENT</b>		
Amortissement des immobilisations	79 421	79 171
<b>TOTAL DE L'AMORTISSEMENT</b>	<b>79 421 \$</b>	<b>79 171 \$</b>
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE – NON RÉSIDENTIELS</b>		
Soutien à la clientèle – Salaire et avantages sociaux	148 588	135 992
Service de soutien à la clientèle	69 625	66 800
Services professionnels et communautaires	1 027	1 158
<b>TOTAL DES SERVICES À LA CLIENTÈLE – NON RÉSIDENTIELS</b>	<b>219 240 \$</b>	<b>203 950 \$</b>
<b>SERVICES À LA CLIENTÈLE (RÉSIDENTIELS)</b>		
Subventions aux associations de locataires		
Activités communautaires et sociales		
Frais de déménagement		
<b>TOTAL DES SERVICES À LA CLIENTÈLE (RÉSIDENTIELS)</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>TOTAL DES SERVICES À LA CLIENTÈLE</b>	<b>219 240 \$</b>	<b>203 950 \$</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>508 150 \$</b>	<b>489 948 \$</b>

MANOIR DES POMMIERS (373)

RÉSULTATS NCOSBL DÉTAILLÉS - TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

<u>Programme AccèsLogis, Logement abordable Québec, Achat-rénovation</u>	<u>Notes</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>SURPLUS ou (DÉFICIT)</b>		<u>20 784 \$</u>	<u>31 624 \$</u>

# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

---

### 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. 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 et comprennent les principales méthodes comptables suivantes :

#### 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.

# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

---

### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### 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.

#### 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

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

### 3. DÉBITEURS

	2015	2014
Remboursement - formation	1 432 \$	- \$
Programme de supplément au loyer	3 727	4 046
Subventions	105 571	102 823
Taxes à la consommation	6 137	5 842
	<b>116 867 \$</b>	<b>112 711 \$</b>

### 4. ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS

	2015	2014
Épargne stable et encaisse	<b>136 576 \$</b>	131 763 \$

Ces placements couvrent les réserves et affectations suivantes:

	2015	2014
Réserve immobilière	67 247 \$	57 795 \$
Réserve mobilière	34 903	33 824
Réserve de gestion à l'exploitation	26 753	26 548
Réserve de gestion hypothécaire	7 673	13 596
	<b>136 576 \$</b>	<b>131 763 \$</b>

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

### 5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2015		2014	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
Immobilisations (subventionnées)				
Terrain	472 501 \$	- \$	472 501 \$	472 501 \$
Bâtiment	2 825 532	527 113	2 298 419	2 369 057
Biens meubles	58 827	43 357	15 470	21 353
Réserve immobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	3 377	1 450	1 927	2 265
Réserve mobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	10 591	2 739	7 852	3 656
Encaisse (immobilisations)				
Bâtiment	33 004	6 188	26 816	27 641
Équipement	9 282	6 961	2 321	3 249
	<b>3 413 114 \$</b>	<b>587 808 \$</b>	<b>2 825 306 \$</b>	<b>2 899 722 \$</b>

### 6. CRÉDITEURS

	2015	2014
Comptes fournisseurs	8 636 \$	10 272 \$
Frais courus	4 140	4 509
Intérêts courus	5 833	6 886
Salaires et vacances courus	7 796	5 667
Sommes à remettre à l'État		
Retenues à la source et contributions	109	104
Autres	1 955	2 305
Revenus reportés	3 043	-
	<b>31 512 \$</b>	<b>29 743 \$</b>



# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

### 7. DETTE À LONG TERME

	2015	2014
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 2 797 736 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 17 791 \$, 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>1 218 998 \$</b>	1 269 728 \$
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 2 797 736 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 17 791 \$, 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>846 975</b>	946 951
	<b>2 065 973</b>	2 216 679
Portion échéant au cours du prochain exercice	<b>155 271</b>	150 230
	<b>1 910 702 \$</b>	2 066 449 \$

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

2016 -	155 271 \$
2017 -	160 883 \$
2018 -	166 494 \$
2019 -	172 300 \$
2020 -	178 175 \$

# Manoir des Pommiers

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

### 8. 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 :

	Subvention SHQ à la construction	Contribution du milieu	2015	2014
<b>SOLDE</b> , début de l'exercice	<b>1 305 242 \$</b>	<b>172 355 \$</b>	<b>1 477 597 \$</b>	1 521 705 \$
Montants comptabilisés à titre de produits de l'exercice	<b>(38 963)</b>	<b>(5 145)</b>	<b>(44 108)</b>	(44 108)
	<b>1 266 279</b>	<b>167 210</b>	<b>1 433 489</b>	1 477 597
Portion à court terme des apports reportés	<b>38 963</b>	<b>5 145</b>	<b>44 108</b>	44 108
<b>SOLDE</b> , fin de l'exercice	<b>1 227 316 \$</b>	<b>162 065 \$</b>	<b>1 389 381 \$</b>	1 433 489 \$

### 9. AFFECTATIONS INTERNES

Au cours de l'exercice, des montants de 9 452 \$, 6 083 \$, 205 \$ et 2 213 \$ (9 287 \$, 5 987 \$, 4 265 \$ et 2 176 \$ en 2014) 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 utilisé un montant de 8 136 \$ et 5 004 \$ de la réserve de gestion à l'exploitation et de la réserve mobilière pour des dépenses d'entretien du bâtiment et l'achat d'équipement.

Au cours de l'exercice, le conseil d'administration a affecté un montant de 56 137 \$ (49 032 \$ en 2014) pour des investissements en immobilisations pour ainsi porter le solde au 31 décembre 2015 à 169 377 \$ (148 553 \$ en 2014).

### 10. 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 7 699 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des quatre prochains exercices en vertu de ce contrat sont les suivants :

2016 -	2 497 \$
2017 -	2 497 \$
2018 -	2 497 \$
2019 -	208 \$

# Manoir des Pommiers

---

## NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2015

---

### 10. 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 13 390 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des trois prochains exercices en vertu de ce contrat sont les suivants :

2016 -	6 080 \$
2017 -	6 261 \$
2018 -	1 049 \$

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. AUTRE INFORMATION

Aucune communication à l'intention de la gouvernance n'a été émise à l'Organisme.