

MALLETTE

Société de
comptables professionnels agréés

Manoir des Pommiers

États financiers
Au 31 décembre 2016

Accompagnés du rapport de l'auditeur indépendant

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 2016, 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) d'exiger plutôt la préparation d'annexes qui satisfont mieux aux 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 2016, 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 11 avril 2017

¹ CPA auditrice, CA, permis de comptabilité publique n° A114286

		2016	2015
		<hr/>	<hr/>
PRODUITS			
Loyers et revenus de location - Net	71000	225 660 \$	225 000 \$
Subventions	72000	76 272 \$	76 162 \$
Autres revenus	73000	4 379 \$	4 422 \$
Revenus services à la clientèle	74000	225 192 \$	223 350 \$
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PRODUITS	70000	531 503 \$	528 934 \$
		<hr/>	<hr/>
CHARGES			
Charges d'administration	81000	42 012 \$	38 764 \$
Exploitation			
Dépenses de conciergerie et d'entretien	82000	26 795 \$	30 534 \$
Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres	83000	65 609 \$	67 978 \$
Financement	85000	68 051 \$	72 213 \$
Amortissement	86000	79 738 \$	79 421 \$
Services à la clientèle	87000	221 642 \$	219 240 \$
		<hr/>	<hr/>
TOTAL CHARGES	80000	503 847 \$	508 150 \$
		<hr/>	<hr/>
SURPLUS OU (DÉFICIT)		27 656 \$	20 784 \$
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Notes	2016	2015
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
<u>ACTIF</u>			
ACTIF À COURT TERME			
Encaisse	31100	204 278 \$	198 828 \$
Placements à court terme	31200	\$	\$
Débiteurs	3 31300	113 429 \$	116 867 \$
Avances à un apparenté	31400	\$	\$
Frais payés d'avance	31500	4 145 \$	4 037 \$
Stocks	31600	\$	\$
Autres actifs à court terme	31900	\$	\$
		<u> </u>	<u> </u>
TOTAL ACTIF À COURT TERME	31000	321 852 \$	319 732 \$
		<u> </u>	<u> </u>
RÉSERVE HYPOTHÉCAIRE	32100	0 \$	0 \$
ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS	4 32210	148 990 \$	136 576 \$
AUTRES PLACEMENTS	32220	\$	\$
SUBVENTIONS À RECEVOIR	32300	636 682 \$	743 795 \$
IMMOBILISATIONS	5 32400	2 746 912 \$	2 825 306 \$
AUTRES ACTIFS À LONG TERME	32900	\$	\$
		<u> </u>	<u> </u>
TOTAL ACTIF	30000	3 854 436 \$	4 025 409 \$
		<u> </u>	<u> </u>

Signatures de deux administrateurs

	<u>Notes</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>PASSIF</u>				
PASSIF À COURT TERME				
Découvert de banque		31100	\$	\$
Marge de crédit		41200	\$	\$
Créditeurs	6	41300	32 914 \$	31 512 \$
Frais courus		41400	\$	\$
Avances d'un apparenté		41500	\$	\$
Autres passifs court terme		41700	\$	\$
Portion à court terme des apports reportés	8	41800	44 108 \$	44 108 \$
Portion à court terme de la dette	7	41900	160 883 \$	155 271 \$
			<hr/>	<hr/>
TOTAL PASSIF À COURT TERME		41000	237 905 \$	230 891 \$
			<hr/>	<hr/>
APPORTS REPORTÉS	8	42100	1 345 273 \$	1 389 381 \$
DETTE À LONG TERME	7	42200	1 749 167 \$	1 910 702 \$
AUTRES PASSIFS À LONG TERME		42900	\$	\$
			<hr/>	<hr/>
TOTAL PASSIF			3 332 345 \$	3 530 974 \$
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>ACTIF NET</u>				
AFFECTATIONS INTERNES				
Réserve immobilière	9	45220	76 670 \$	67 247 \$
Réserve mobilière	9	45230	35 540 \$	34 903 \$
Réserve de gestion hypothécaire	9	45240	26 939 \$	26 753 \$
Réserve de gestion pour l'exploitation	9	45250	9 841 \$	7 673 \$
Autres affectations internes		45290	0 \$	0 \$
INVESTI EN IMMOBILISATIONS	9	45300	187 579 \$	169 377 \$
NON AFFECTÉ		45400	185 522 \$	188 482 \$
			<hr/>	<hr/>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET		40000	3 854 436 \$	4 025 409 \$
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Organisme : 3535 - Manoir des Pommiers
 État de l'évolution de l'actif net
 Exercice terminé le : 31 décembre 2016

	Réserve immobilière	Réserve mobilière	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve de gestion pour l'exploitation	Autres affectations internes	Investi en immobilisations	Non affecté	2016 Total	2015 Total
Solde de début	67 247 \$	34 903 \$	26 753 \$	7 673 \$	0 \$	169 377 \$	188 482 \$	494 435 \$	473 651 \$
Plus : Surplus ou (déficit)						-35 630 \$	63 286 \$	27 656 \$	20 784 \$
Affectations internes :									
Plus : Contribution aux réserves	9 000 \$	5 822 \$	0 \$	2 110 \$	0 \$		-16 932 \$	0 \$	0 \$
Plus : Intérêts créditeurs	423 \$	215 \$	186 \$	58 \$	0 \$		-882 \$	0 \$	0 \$
Moins : Utilisation des réserves	0 \$	5 400 \$	0 \$	0 \$	0 \$		-5 400 \$	0 \$	0 \$
Investi en immobilisations :									
Plus : Variation des immobilisations						1 344 \$	-1 344 \$	0 \$	0 \$
Plus : Variation du don de terrain							0 \$	0 \$	\$
Plus : Variation des dettes à LT et portion à CT						52 488 \$	-52 488 \$	0 \$	0 \$
Plus : Variation des apports reportés						0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Plus : Variation de la réserve hypothécaire						0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres						\$	\$	0 \$	\$
	76 670 \$	35 540 \$	26 939 \$	9 841 \$	0 \$	187 579 \$	185 522 \$	522 091 \$	494 435 \$
Redressements	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	\$	\$	0 \$	\$
Solde de fin	76 670 \$	35 540 \$	26 939 \$	9 841 \$	0 \$	187 579 \$	185 522 \$	522 091 \$	494 435 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2016 Total	2015 Total
PRODUITS					
Loyers et revenus de location					
Loyers	71110	185 300 \$	\$	185 300 \$	184 694 \$
Supplément au loyer (PSL) - Bénéficiaires	71130	40 360 \$	\$	40 360 \$	40 306 \$
Location des espaces commerciaux	71160	\$	\$	0 \$	\$
Total Loyers et revenus de location - Net	71000	225 660 \$	0 \$	225 660 \$	225 000 \$
Subventions					
SHQ pour la construction (amortissement de l'apport reporté - SHQ)	72111	38 963 \$		38 963 \$	38 963 \$
SHQ pour la construction (paiement des intérêts sur la dette à long terme)	72112	27 290 \$	0 \$	27 290 \$	30 097 \$
Amortissement de la contribution au FQHC	72130	0 \$		0 \$	\$
Contribution du milieu - municipal - amortissement de l'apport reporté	72211	5 145 \$	0 \$	5 145 \$	5 145 \$
Contribution du milieu - municipal - exonération de taxes	72212	\$	\$	0 \$	\$
Contribution du milieu - municipal - autres	72219	\$	\$	0 \$	\$
Contribution du milieu - organisme - amortissement de l'apport reporté	72221	0 \$	0 \$	0 \$	\$
Contribution du milieu - organisme - autres	72229	4 874 \$	\$	4 874 \$	1 957 \$
Gouvernement fédéral	72300	\$	\$	0 \$	\$
Autres subventions	72900	\$	\$	0 \$	\$
Total Subventions	72000	76 272 \$	0 \$	76 272 \$	76 162 \$
Autres revenus					
Dons et commandites	73100	\$	\$	0 \$	\$
Intérêts et ristournes	73200	882 \$	3 362 \$	4 244 \$	4 360 \$
Services résidentiels - Stationnement	73410	\$	\$	0 \$	\$
Services résidentiels - Buandrie	73420	\$	\$	0 \$	\$
Services résidentiels - Divers	73490	135 \$	\$	135 \$	62 \$
Revenus inhabituels - Gains (pertes) sur disposition NCOSBL	73910	\$	\$	0 \$	\$
Revenus inhabituels - Autres	73990	\$	\$	0 \$	\$
Total Autres revenus	73000	1 017 \$	3 362 \$	4 379 \$	4 422 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2016 Total	2015 Total
Revenus services à la clientèle					
Contribution des usagers - Repas	74110		2 357 \$	2 357 \$	3 020 \$
Contribution des usagers - Autres	74190		220 944 \$	220 944 \$	218 476 \$
Organismes privés	74200		1 891 \$	1 891 \$	1 854 \$
Organismes publics - Agences santé et services sociaux	74310		\$	0 \$	\$
Organismes publics - Emploi Québec	74320		\$	0 \$	\$
Organismes publics - Gouvernement fédéral	74330		\$	0 \$	\$
Organismes publics - Autres	74390		\$	0 \$	\$
Divers	74900		\$	0 \$	\$
Total Revenus services à la clientèle	74000	0 \$	225 192 \$	225 192 \$	223 350 \$
TOTAL PRODUITS	70000	302 949 \$	228 554 \$	531 503 \$	528 934 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2016 Total	2015 Total
CHARGES					
Charges d'administration					
Administration des ressources humaines					
Salaires – Ressources humaines à l’administration	81111	15 482 \$	\$	15 482 \$	15 342 \$
Avantages sociaux – Ressources humaines à l’administration	81131	\$	\$	0 \$	\$
Honoraires de gestion (gestion et tenue de livres à contrat)	81140	1 344 \$	\$	1 344 \$	1 564 \$
Total Administration des ressources humaines	81100	16 826 \$	0 \$	16 826 \$	16 906 \$
Frais généraux d'administration					
Déplacements et séjours	81212	330 \$	264 \$	594 \$	258 \$
Formation	81220	145 \$	\$	145 \$	1 133 \$
Frais du conseil d’administration (déplacements, repas, formation)	81232	\$	\$	0 \$	\$
Communication (téléphone, câble, Internet)	81240	2 716 \$	5 748 \$	8 464 \$	7 735 \$
Publicité et promotion	81250	1 162 \$	\$	1 162 \$	1 784 \$
Fourniture de bureau (papeterie)	81261	2 817 \$	3 450 \$	6 267 \$	5 429 \$
Location/aménagement de bureau	81262	\$	\$	0 \$	\$
Achat de matériel et d’équipement de bureau (mobilier, photocopieur)	81263	\$	\$	0 \$	\$
Location de matériel et d’équipement de bureau (mobilier, photocopieur)	81264	\$	\$	0 \$	\$
Intérêts et frais bancaires	81270	547 \$	\$	547 \$	524 \$
Contribution au FQHC (programme Achat-rénovation seulement)	81280	\$	\$	0 \$	\$
Frais d'audit	81291	3 053 \$	\$	3 053 \$	2 958 \$
Autres honoraires professionnels et de services (avocat, notaire, etc.)	81299	\$	\$	0 \$	\$
Total Frais généraux d’administration	81200	10 770 \$	9 462 \$	20 232 \$	19 821 \$
Frais informatiques					
Contrats d’entretien et de réparation d’équipement	81420	\$	\$	0 \$	\$
Location de matériel informatique et développement de systèmes	81430	\$	\$	0 \$	\$
Achat de matériel informatique et développement de systèmes	81440	\$	\$	0 \$	\$
Total Frais informatiques	81400	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2016 Total	2015 Total
Autres frais d'administration					
Cotisation à une association	81710	80 \$	\$	80 \$	80 \$
Créances douteuses - net	81720	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autres dépenses	81790	4 874 \$	\$	4 874 \$	1 957 \$
Total Autres frais d'administration	81700	4 954 \$	0 \$	4 954 \$	2 037 \$
Total Charges d'administration	81000	32 550 \$	9 462 \$	42 012 \$	38 764 \$
Exploitation					
Dépenses de conciergerie et d'entretien					
Conciergerie/entretien - Ressources humaines					
	82100				
Salaires - Conciergerie/entretien - Ressources internes	82114	7 038 \$	\$	7 038 \$	4 129 \$
Avantages sociaux - Conciergerie/entretien – Ressources internes	82134	\$	\$	0 \$	\$
Conciergerie/entretien - Ressources matérielles, autres contrats					
	82300				
Déplacements et séjours	82310	\$	\$	0 \$	\$
Fournitures et matériaux	82321	\$	\$	0 \$	\$
Entretien et réparations - à contrat	82330	17 305 \$	\$	17 305 \$	24 457 \$
Déneigement	82340	1 225 \$	\$	1 225 \$	739 \$
Enlèvement des ordures ménagères	82350	\$	\$	0 \$	\$
Conciergerie spécialisée	82360	\$	\$	0 \$	\$
Sécurité et surveillance	82370	1 227 \$	\$	1 227 \$	1 209 \$
Honoraires professionnels et de services	82390	\$	\$	0 \$	\$
Autres contrats d'entretien					
	82400				
Vérifications et inspections des systèmes	82410	\$	\$	0 \$	\$
Location d'équipement d'entretien et de matériel roulant (contrat à long terme)	82420	\$	\$	0 \$	\$
Acquisition d'équipement d'entretien et de matériel roulant	82430	\$	\$	0 \$	\$
Total Dépenses de conciergerie et d'entretien	82000	26 795 \$	0 \$	26 795 \$	30 534 \$

	Notes	Résidentiel	Non résidentiel	2016 Total	2015 Total
Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres					
Énergie	83100				
Électricité	83120	32 711 \$	1 413 \$	34 124 \$	37 325 \$
Combustible	83140	\$	\$	0 \$	\$
Taxes	83200				
Impôt foncier municipal	83210	17 758 \$	\$	17 758 \$	17 247 \$
Impôt foncier scolaire	83220	7 159 \$	\$	7 159 \$	6 956 \$
Assurances et sinistres	83300				
Primes d'assurance	83310	6 568 \$	\$	6 568 \$	6 450 \$
Frais de sinistre	83330	\$	\$	0 \$	\$
Total Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres	83000	64 196 \$	1 413 \$	65 609 \$	67 978 \$
Financement					
Intérêts sur avances temporaires	85120	\$	\$	0 \$	\$
Intérêts sur emprunts à court terme (marge de crédit)	85130	\$	\$	0 \$	\$
Intérêts sur dette à long terme - Organisme	85152	40 761 \$	0 \$	40 761 \$	42 116 \$
Intérêts sur dette à long terme - SHQ	85153	27 290 \$	0 \$	27 290 \$	30 097 \$
Intérêts sur dette à long terme - Autres	85159	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Total Financement	85000	68 051 \$	0 \$	68 051 \$	72 213 \$
Amortissement					
Amortissement - Bâtiment	86120	71 463 \$	0 \$	71 463 \$	71 463 \$
Amortissement - Biens meubles	86130	7 937 \$	0 \$	7 937 \$	7 958 \$
Amortissement - Matériel roulant	86140	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Amortissement - Matériel informatique	86150	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Amortissement - Améliorations locatives	86160	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Amortissement - Autres immobilisations	86190	338 \$	0 \$	338 \$	0 \$
Total Amortissement	86000	79 738 \$	0 \$	79 738 \$	79 421 \$

	<u>Notes</u>	<u>Résidentiel</u>	<u>Non résidentiel</u>	<u>2016 Total</u>	<u>2015 Total</u>
Services à la clientèle					
Soutien à la clientèle - Salaire et avantages sociaux	87110		148 045 \$	148 045 \$	148 588 \$
Services professionnels et communautaires	87120		\$	0 \$	1 027 \$
Services de soutien à la clientèle	87130		73 597 \$	73 597 \$	69 625 \$
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total Services à la clientèle	87000	0 \$	221 642 \$	221 642 \$	219 240 \$
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL CHARGES	80000	271 330 \$	232 517 \$	503 847 \$	508 150 \$
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
SURPLUS OU (DÉFICIT) NCOSBL		31 619 \$	-3 963 \$	27 656 \$	20 784 \$
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

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.

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.

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Comptabilisation des produits

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

3. DÉBITEURS

	2016	2015
Remboursement - formation	- \$	1 432 \$
Programme de supplément au loyer	679	3 727
Subventions	109 249	105 571
Taxes à la consommation	3 501	6 137
	113 429 \$	116 867 \$

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

4. ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS

	2016	2015
Épargne stable et encaisse	148 990 \$	136 576 \$

Ces placements couvrent les réserves et affectations suivantes:

	2016	2015
Réserve immobilière	76 670 \$	67 247 \$
Réserve mobilière	35 540	34 903
Réserve de gestion à l'exploitation	26 939	26 753
Réserve de gestion hypothécaire	9 841	7 673
	148 990 \$	136 576 \$

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2016		2015	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette	Valeur nette
Immobilisations (subventionnées)				
Terrain	472 501 \$	- \$	472 501 \$	472 501 \$
Bâtiment	2 825 532	597 751	2 227 781	2 298 419
Biens meubles	58 827	49 240	9 587	15 470
Réserve immobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	3 377	1 788	1 589	1 927
Réserve mobilière				
Enseignes, équipements et mobilier de bureau	11 935	3 865	8 070	7 852
Encaisse (immobilisations)				
Bâtiment	33 004	7 013	25 991	26 816
Équipement	9 282	7 889	1 393	2 321
	3 414 458 \$	667 546 \$	2 746 912 \$	2 825 306 \$

6. CRÉDITEURS

	2016	2015
Comptes fournisseurs	13 879 \$	8 636 \$
Frais courus	-	4 140
Intérêts courus	5 833	5 833
Salaires et vacances courus	8 414	7 796
Sommes à remettre à l'État		
Retenues à la source et contributions	114	109
Autres	1 505	1 955
Revenus reportés	3 169	3 043
	32 914 \$	31 512 \$

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

7. DETTE À LONG TERME

	2016	2015
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 2 726 273 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 10 980 \$, remboursable par versements mensuels de 7 771 \$ incluant capital et intérêts au taux de 3,435 %, échéant en avril 2033, renouvelable en avril 2018	1 166 509 \$	1 218 998 \$
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 2 726 273 \$ et une hypothèque mobilière sur des biens meubles d'une valeur nette comptable de 10 980 \$, remboursable par versements mensuels de 10 894 \$ incluant capital et intérêts au taux de 3,435 %, échéant en avril 2023, renouvelable en avril 2018	743 541	846 975
	1 910 050	2 065 973
Portion échéant au cours du prochain exercice	160 883	155 271
	1 749 167 \$	1 910 702 \$

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

2017 -	160 883 \$
2018 -	166 494 \$
2019 -	172 300 \$
2020 -	178 175 \$
2021 -	184 251 \$

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

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	2016	2015
SOLDE , début de l'exercice	1 266 279 \$	167 210 \$	1 433 489 \$	1 477 597 \$
Montants comptabilisés à titre de produits de l'exercice	(38 963)	(5 145)	(44 108)	(44 108)
	1 227 316	162 065	1 389 381	1 433 489
Portion à court terme des apports reportés	38 963	5 145	44 108	44 108
SOLDE , fin de l'exercice	1 188 353 \$	156 920 \$	1 345 273 \$	1 389 381 \$

9. AFFECTATIONS INTERNES

Au cours de l'exercice, des montants de 9 423 \$, 6 037 \$, 186 \$ et 2 168 \$ (9 452 \$, 6 083 \$, 205 \$ et 2 213 \$ en 2015) 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 0 \$ et 5 400 \$ (8 136 \$ et 5 004 \$ en 2015) 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 53 882 \$ (56 137 \$ en 2015) pour des investissements en immobilisations pour ainsi porter le solde au 31 décembre 2016 à 187 579 \$ (169 377 \$ en 2015).

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 5 202 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des trois prochains exercices en vertu de ce contrat sont les suivants :

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

Manoir des Pommiers

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016

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 7 310 \$. Les paiements minimums exigibles au cours des deux prochains exercices en vertu de ce contrat sont les suivants :

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.