Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

États financiers
pour la période de 12 mois terminée le 31 mai 2025

préparé par:
Yvon Lemelin

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

Vous trouverez ci-joint le bilan de SDC Luxxcité (Syndicat des copropriétaires) au 31 mai 2025 ainsi que les états des recettes et des déboursés et de l'avoir des copropriétaires pour l'exercice terminé à cette date.

Ces états financiers ont ét préparés d'après les livres comptables et les documents comptables tenus par des membres du Syndicat des copropriétaires sans vérification.

Yvon Lemelin, CPA MBA

Mirabel, le 2 juin 2025

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS
pour la période de 12 mois terminée le 31 mai 2025

	Réel 31 mai 2025	Budget Année 2024-2025	Écarts favorables (défavorables)
FONDS DE ROULEMENT			
RECETTES			
Contributions des copriétaires	184 900,43 $	184 900,00 $	0,43 $
Location GLAMM	2 300,00	500,00	1 800,00
Vente de puces	350,00	100,00	250,00
Autres revenus	55,29	60,00	(4,71)
	187 605,72	185 560,00	2 045,72
DÉBOURSÉS			
Fertilisation	8 756,21	8 760,00	3,79
Entretien paysager	31 829,68	42 910,00	11 080,32
Lutte anti-parasitaire	724,34	360,00	(364,34)
Déneigement	68 625,72	69 280,00	654,28
Élagage		770,00	770,00
Irrigation	1 071,00	440,00	(631,00)
Bacs ordures et recyclage	4 439,96	6 170,00	1 730,04
Chauffage, ventilation et climatisation	672,60		(672,60)
Protection incendie (gicleurs et extincteurs)		460,00	460,00
Serrurier		890,00	890,00
Entretien et réparations	184,93	5 340,00	5 155,07
Gestion des accès	281,63		(281,63)
Enseignes et affichage	304,68	210,00	(94,68)
Caméras	535,75		(535,75)
Alarme incendie (centrale)	224,20	230,00	5,80
Entretien ménager	5 593,04	5 830,00	236,96
Lavage de vitres	316,18	660,00	343,82
Équipements sportifs	5 821,03	5 860,00	38,97
Fournitures et équipements	72,00	410,00	338,00
Asphalte		120,00	120,00
Piscine	7 856,34	8 370,00	513,66
Clôtures	1 547,04	2 000,00	452,96
Galeries et rampes	203,48	1 000,00	796,52
GLAMM	9 339,32	8 740,00	(599,32)
Services professionnels	810,00		(810,00)
Registre des entreprises	19,50	40,00	20,50
Électricité	5 155,91	4 060,00	(1 095,91)
Assurances	8 179,63	8 670,00	490,37
Intérêts et frais de banque	304,40	310,00	5,60
Site Web		540,00	540,00
Papeterie et dépenses de bureau	256,26	120,00	(136,26)
Timbres	16,20	10,00	(6,20)
Ajustement Fonds de roulement		3 000,00	3 000,00
DÉBOURSÉS TOTAUX	163 141,03	185 560,00	22 418,97
EXCÉDENT (DÉFICIT)	24 464,69 $	0,00 $	24 464,69 $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS

	Réel 31 mai 2025	Budget Année 2024-2025	Écarts favorables (défavorables)
DÉPENSES DISCRÉTIONNAIRES (dépenses réelles incluses dans les déboursés ci-avant)			
DC - Rampes d'accès		1 000,00	1 000,00
DC - Caméras	535,75		(535,75)
DC - Équipement sportif	5 487,61	4 300,00	(1 187,61)
DC - Clôtures	1 540,93	2 000,00	459,07
DC - Piscine	2 941,05	3 500,00	558,95
DC - GLAMM	2 434,88	1 200,00	(1 234,88)
DC - Aménagement		4 000,00	4 000,00
DC - Défibrilateurs	2 664,90	2 200,00	(464,90)
Total	15 605,12 $	18 200,00 $	2 594,88 $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS

	Réel 31 mai 2025	Budget Année 2024-2025	Écarts favorables (défavorables)
FONDS DE PRÉVOYANCE			
RECETTES			
Contributions des copriétaires	49 150,08 $	49 150,00 $	0,08 $
Revenus d'intérêts	1 927,23	2 040,00	(112,77)
	51 077,31	51 190,00	(112,69)
DÉPENSES FINANCÉES À MÊME LE FONDS DE PRÉVOYANCE			
DPFP - Bacs ordures et recyclage	29 035,79		(29 035,79)
DÉBOURSÉS	29 035,79	0,00	(29 035,79)
EXCÉDENT (DÉFICIT)	22 041,52 $	51 190,00 $	28 923,10 $
FONDS D'AUTO-ASSURANCE			
RECETTES			
Revenus d'intérêts	134,21	140,00	(5,79)
	134,21	140,00	(5,79)
DÉBOURSÉS	0,00	0,00	0,00
EXCÉDENT (DÉFICIT)	134,21 $	140,00 $	(5,79) $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

	31 mai 2025	
FONDS DE ROULEMENT		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	35 357,46	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	24 464,69	
	59 822,15	$
FONDS DE PRÉVOYANCE		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	57 543,25	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	22 041,52	
	79 584,77	$
FONDS D'AUTO-ASSURANCE		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	5 493,41	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	134,21	
	5 627,62	$

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

Bilan
31 mai 2025

ACTIF

Banque Fonds de roulement	34 647,90 $
Frais payés d'avance	27 347,48
Banque Fonds de prévoyance	79 584,65
Banque Fonds Auto assurance	5 627,62
TOTAL - ACTIF	**147 207,65 $**

PASSIF

Courus à payer	674,73
Contributions perçues d'avance	998,38
Sommes perçues à remettre	500,00
TOTAL - PASSIF	2 173,11 $

AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

Fonds de roulement	59 822,15 $
Fonds de prévoyance	79 584,77
Fonds d'auto-assurance	5 627,62
TOTAL - AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES	145 034,54
TOTAL - PASSIF ET AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES	**147 207,65** $

APPROUVÉ PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF

Michel Danis
Nom en lettres moulées


Signature

René Rheault
Nom en lettres moulées


Signature

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
Notes aux états financiers pour l'exercice terminé le 31 mai 2025

Note 1 - NATURE DES ACTIVITÉS

Le syndicat est constitué de la collectivité de copropriétaires des 19 syndicats de copropriétés verticales sises dans le complexe connu comme le Luxxcité à Mirabel. Il a pour objet principalement la conservation de l'immeuble connu comme le GLAMM ainsi que l'entretien et l'administration des parties communes.

Note 2 - PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Fonds de roulement

Le Fonds de roulement regroupe les activités courantes du syndicat de copropriété. Le solde du fonds représente les sommes disponibles pour les opérations des prochains exercices financiers.

Fonds de prévoyance

Le Fonds de prévoyance permet la réalisation de travaux de remplacement et de réparations majeures à venir. La contribution annuelle des copropriétaires est établie en accord avec les recommandations établies lors de la réalisation de l'étude du Fonds de prévoyance.

Fonds d'auto-assurance

Le Fonds d'auto-assurance permet de couvrir le montant de la plus haute franchise de la couverture d'assurance courante de l'immeuble connu comme le GLAMM.

Au cours de l'exercice financier, les copropriétaires ont versé des contributions totales de 234 050 $, soit Fonds de roulement = 184 900 $, Fonds de prévoyance = 49 150 $ et Fonds d'auto-assurance = 0 $.

Comptabilité par fonds

Le syndicat utilise la méthode de comptabilité par fonds lors de l'enregistrement de ses opérations.